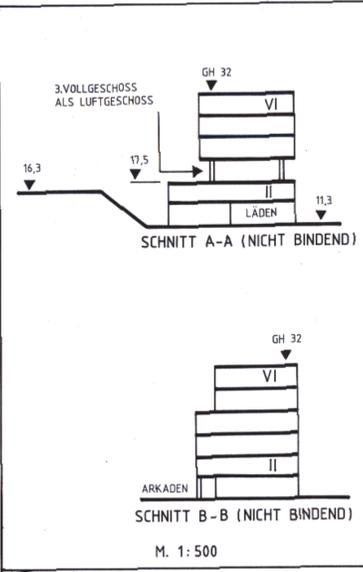
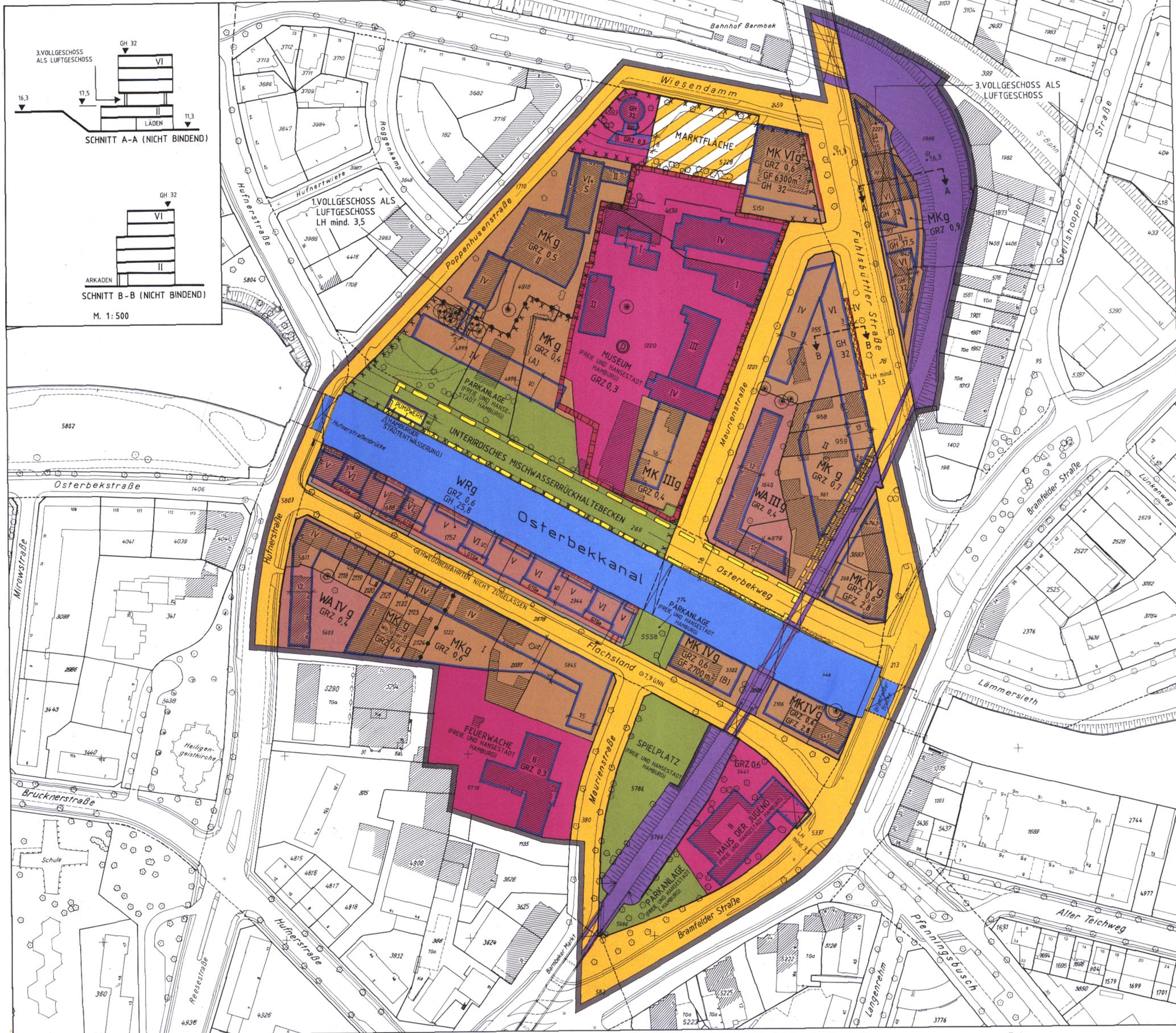


BARMBEK - NORD 7 / BARMBEK - SÜD 6

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Barmbek-Nord 7 / Barmbek-Süd 6



- ### Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MK Kerngebiet
 - z.B. (W) über II Nur Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig
 - z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. GF 2700m² Geschossfläche als Höchstmaß
 - z.B. IV IV Geschossflächenzahl
 - z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - S Staffelgeschoss
 - z.B. GH 32 Gebäudehöhe als Höchstmaß über NN
 - g Geschlossene Bauweise
 - Bautlinie
 - Baugrenze
 - Arkaden
 - Brücken, Luftgeschoss
 - FD Flachdach
 - GTGa Fläche für Gemeinschaftstiefgaragen
 - Umgrenzung der Grundstücke, für die GTGa bestimmt sind
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenhöhe bezogen auf NN
 - Fläche für die Abwasserbeseitigung
 - Unterirdisches Mischwasserrückhaltebecken
 - Grünfläche
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - LHmind. Lichte Höhe, als Mindestmaß
 - Erhaltung von Einzelbäumen
 - Denkmalschutz
 - z.B. (A) Besondere Festsetzung (vergl. § 2)

- ### Nachrichtliche Übernahmen
- Oberirdische Bahnanlage
 - Wasserfläche

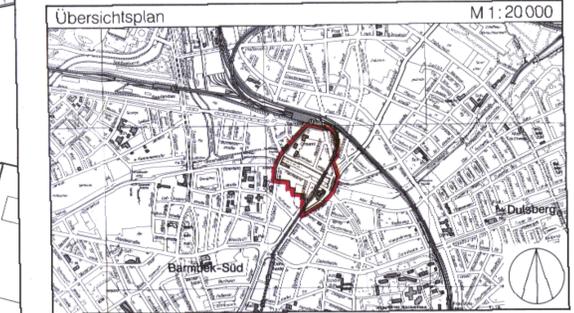
- ### Kennzeichnungen
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Vorhandene Gebäude
 - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
 - geplante Brücke

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1994



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Barmbek-Nord 7 / Barmbek-Süd 6
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Hamburg-Nord Ortsteile 427/421

4. In den Kerngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen.
5. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht auf den Flurstücken 5237, 1986 und 5721 der Gemarkung Barmbek können zugelassen werden.
6. Für Baumpflanzungen sind einheimische Laubbäume zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm und kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² mit mindestens 1 m durchwurzelbarer Bodentiefe anzulegen.
7. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
8. Für je 150 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ist ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ein großkroniger Baum zu pflanzen.
9. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
10. In den Kerngebieten sind fensterlose Außenwände sowie Außenwände mit Fensterabständen von mehr als 5 m mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 20. Juni 1996.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 7 / Barmbek-Süd 6

Vom 20. Juni 1996

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Nord 7 / Barmbek-Süd 6 für den Geltungsbereich südlich des Wiesendamm zwischen Bramfelder Straße und Poppenhusenstraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteile 427 und 421) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Hufnerstraße — Hufnerstraßenbrücke — Poppenhusenstraße — Wiesendamm — Fuhlsbüttler Straße — Ostgrenze des Flurstücks 1996 der Gemarkung Barmbek (Bahnanlagen) — Fuhlsbüttler Straße — Bramfelder Brücke — Bramfelder Straße — Barmbeker Markt — Maurienstraße — Süd- und Westgrenze des Flurstücks 5716, Südgrenzen der Flurstücke 1222, 2124, 2123, 2122, 2121 und 5603 der Gemarkung Barmbek.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I

Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich sind

a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Die in der Planzeichnung umgrenzte Gesamtanlage der ehemaligen Gummiwarenfabrik auf den Flurstücken 1220 (teilweise) und 4636 der Gemarkung Barmbek westlich der Maurienstraße ist nach § 7 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 mit der Änderung vom 12. März 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1973 Seite 466, 1984 Seiten 61, 63) dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt.
2. In den Wohngebieten sind mit Ausnahme des östlich der Hufnerstraße liegenden Flurstücks 5603 Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und zu begrünen.
3. In den Wohngebieten entlang Flachsland, Hufnerstraße und Osterbekweg sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume, in den Kerngebieten entlang Bramfelder Straße, Fuhsbüttler Straße, Hufnerstraße und der U-Bahn die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
4. In den Kerngebieten entlang der Fuhsbüttler Straße sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
5. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets an der Poppenhusenstraße sind nur Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.
6. In den Kerngebieten sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für sonstige Tankstellen werden ausgeschlossen.
7. In dem mit „(B)“ bezeichneten Kerngebiet sind Wohnungen bis zu 20 vom Hundert (v. H.) der festgesetzten Geschoßfläche zulässig.
8. Im Kerngebiet südlich Flachsland sind die Dachflächen der eingeschossigen Gebäudeteile als Flachdächer herzustellen und mit einer extensiven Begrünung auf einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen.
9. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
10. In den Baugebieten mit Ausnahme des Kerngebiets östlich der Fuhsbüttler Straße sind mindestens 20 v. H. der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen.
11. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
12. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
13. Für Pflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² je Baum anzulegen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 20. Juni 1996.

Der Senat