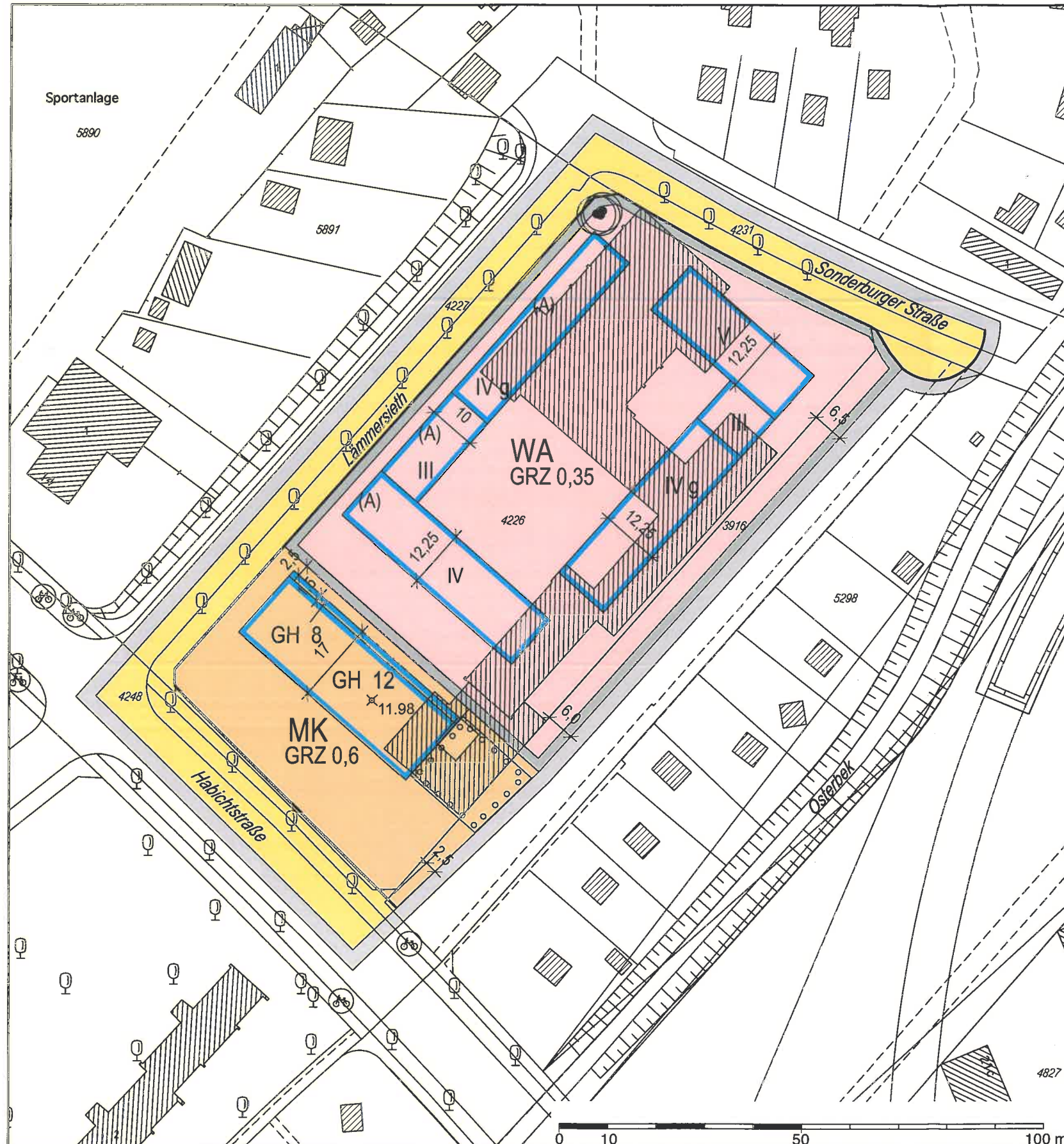


# Anlage 1 zum Genehmigungsschreiben

der BSU vom 29.06.2015



Barmbek-Nord 8

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Barmbek-Nord 8

### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,35 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GH 12 Gebäudehöhe, als Höchstmaß bezogen auf die festgesetzte Geländeoberfläche
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Erhaltung von Einzelbäumen
- (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

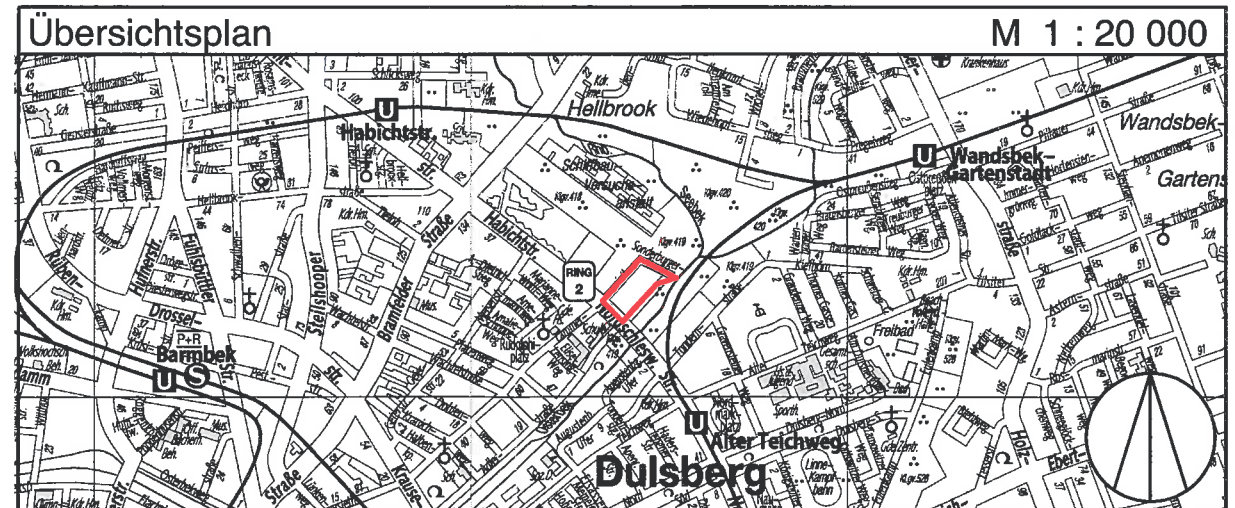
### Kennzeichnungen

- Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabengebiet)
- Vorhandene Gebäude

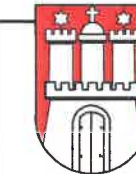
### Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl I Seiten 466, 479)  
Längenmaße und Höhenangaben in Metern  
Der Kartenausschnitt der digitalen Stadtgrundkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 11.11.2011  
Zum Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag geschlossen

Festgestellt am 06.07.2015  
  
Bezirksamtsleiter



## FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Barmbek-Nord 8

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 426

- röhre) an geeigneter Stelle baulich in die Wand zu integrieren und dauerhaft zu unterhalten.
33. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „(Z1)“ ist strukturreich mit einem Anteil von 30 v.H. Gehölzflächen, 20 v.H. Anschüttungen aus Sand, Kies und sonstigen magerem, skelettreichen Bodenmaterial und 50 v.H. Wiesenflächen anzulegen und zu entwickeln. Die mit „(Z2)“ bezeichnete Fläche ist als naturnahe, blütenreiche Gehölzfläche anzulegen und zu entwickeln. In der mit „(Z3)“ bezeichneten Fläche ist der Bestandsknick als durchgehend bepflanzter Knickwall mit begleitendem Graben und vorgelagerten Langgraswiesen zu entwickeln. Die Flächen „(Z1)“, „(Z2)“ und „(Z3)“ werden den Kleingartenflächen als Ausgleich zugeordnet.
34. Für Ausgleichsmaßnahmen werden allen Baugrundstücken und den neuen Straßenverkehrsflächen die Flurstücke 7809, 7941, 8479, 8649 und Teile von Flurstück 9492 der Gemarkung Langenhorn (südlich und östlich der Straße Raaksheide) mit einer Gesamtgröße von ca. 19,3 ha, davon 42 v.H. den neuen Straßenverkehrsflächen, zugeordnet.
35. Für die Erschließung des Sondergebiets können noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
- § 3
- Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 6. Juli 2015.

**Das Bezirksamt Hamburg-Nord**

## Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Nord 8 Vom 6. Juli 2015

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

### § 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Barmbek-Nord 8 für den Geltungsbereich zwischen Osterbek, Habichtstraße, Lämmersieth und Sonderburger Straße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 426) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Habichtstraße – Lämmersieth – Sonderburger Straße – über das Flurstück 3916 der Gemarkung Barmbek.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Planes geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

### 3. Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

## § 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet sind Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummer 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), unzulässig. Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO werden ausgeschlossen.
2. Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO werden ausgeschlossen.
3. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind innerhalb des Vorhabengebiets nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

4. Im allgemeinen Wohngebiet sind Staffelgeschosse unzulässig.
5. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone und Vorbauten bis zu 2 m ist zulässig. Die Überschreitungen dürfen insgesamt nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Fassadenfront des jeweiligen Baukörpers betragen. Der vorhandene Straßenbaumbestand darf nicht beeinträchtigt werden.
6. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen im Wohngebiet zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,35 darf für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauNVO bis 0,7 überschritten werden.
7. An der mit „(A)“ bezeichneten Gebäudeseite sind vor den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), verglaste Laubengänge oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Soll die mit „(A)“ bezeichnete Gebäudeseite geschlossen ausgeführt werden, müssen Fenster zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden, die den Anforderungen des § 44 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung entsprechen. Im Fall von Satz 2 müssen Fenster, die zur lärmzugewandten Seite ausgerichtet sind, als nicht zu öffnende Fenster ausgeführt werden. Außenbereiche von Wohnungen (Terrassen, offene Balkone) sind dementsprechend an diesen Fassaden unzulässig.
8. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Ausnahme der mit „(A)“ bezeichneten Gebäudeseiten durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
9. Im Kerngebiet sind die Aufenthaltsräume – hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume – durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
10. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
11. Für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckenanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes großkronigen Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu erhalten. Als Strauch- und Heckenpflanzen sind zweimal verpflanzte Gehölze, Höhe 100 bis 150 cm, zu verwenden.

12. In den Baugebieten sind mindestens 80 vom Hundert der Dachflächen von Flachdächern, soweit sie nicht der Belichtung, als Zuwegungen und Terrassenflächen dienen und für Dachaufbauten zur Aufnahme technischer Anlagen erforderlich sind, mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
13. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mindestens mit vier großkronigen Bäumen und dicht mit Sträuchern zu bepflanzen; dabei ist je 2 m<sup>2</sup> eine Pflanze zu verwenden.
14. Im allgemeinen Wohngebiet sind Geh- und Fahrwege sowie im Kerngebiet Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
15. Im Kerngebiet sind Garagenwände, Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
16. Nicht überbaubare Flächen von Tiefgaragen im allgemeinen Wohngebiet sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Im Bereich zu pflanzender Bäume muss der Substrataufbau mindestens 1 m betragen und je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen. Hiervon ausgenommen sind erforderliche Flächen für Wohnhöfe, Wege, Terrassen, Freitreppen und Kinderspielflächen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 6. Juli 2015.

**Das Bezirksamt Hamburg-Nord**

## Verordnung über die Höhe der Dokumentenpauschale in besonderen Fällen

Vom 14. Juli 2015

Auf Grund von § 1 Absatz 2 des Landesjustizkostengesetzes vom 18. Oktober 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 34-a), zuletzt geändert am 3. September 2014 (HmbGVBl. S. 418), wird verordnet:

### § 1

(1) Werden mechanisch vervielfältigte Abschriften von Terminrollen und Geschäftsverteilungsplänen des Hanseatischen Oberlandesgerichts, des Landgerichts, der Amtsgerichte, des Hamburgischen Obergerichtes, des Verwaltungsgerichts oder des Finanzgerichts auf Grund eines Dauerauftrags bezogen, so beträgt die Dokumentenpauschale zehn Cent je Seite.

(2) Wird das Hamburgische Justizverwaltungsblatt im Ausdruck auf Grund eines Dauerauftrags bezogen, so beträgt die Dokumentenpauschale 5 Euro je Exemplar.

(3) Die Dokumentenpauschale ist jeweils am Ende eines Kalenderjahres für den vorangegangenen Zeitabschnitt zu entrichten.

### § 2

Die Verordnung über die Höhe der Schreibauslagen in besonderen Fällen vom 13. Juni 1978 (HmbGVBl. S. 203) in der geltenden Fassung wird aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 14. Juli 2015.