

Bebauungsplan Barmbek-Süd 28

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Gewerbegebiet
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Durchfahrt, Brücke
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Stellplätze
- Tiefgaragen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Lichte Höhe, als Mindestgrenze
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist

Hinweise

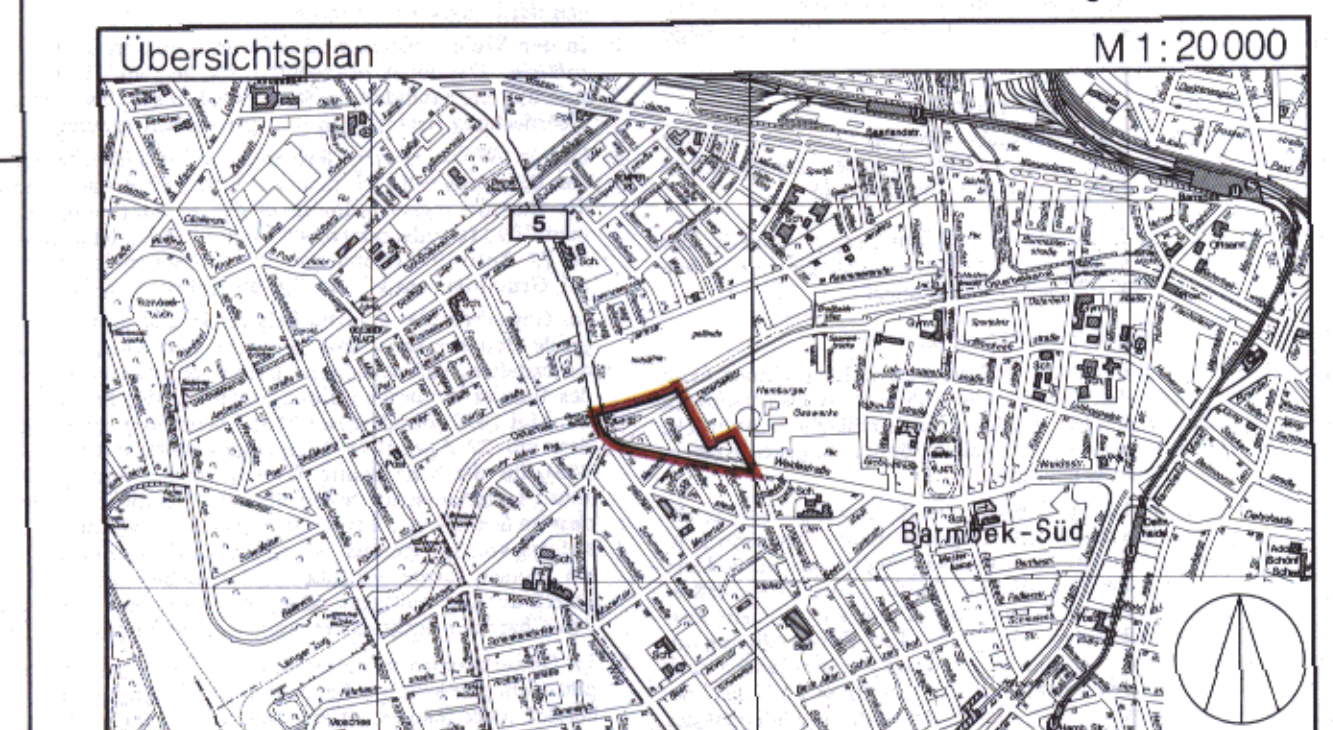
- * Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 1993

- * 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)

Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Barmbek-Süd 28

Maßstab 1:1000

Bezirk Hamburg-Nord

Ortsteil 419

Reproduktion und Druck: Vermessungsamt Hamburg 1993
 Freie und Hansestadt Hamburg
 Stadtentwicklungsbehörde
 LP23/P Plankammer 2003 R 0113
 Altes Stromweg 4 · 20459 Hamburg
 Telefon 35 04 32 92/33 88
 BN 9.41-32 92/32 93

Nr. 24255

Archiv

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 20

DONNERSTAG, DEN 17. JUNI

1993

Verordnung über den Bebauungsplan Barmbek-Süd 28

Vom 8. Juni 1993

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), sowie des § 6 Absätze 4 und 5 und des § 7 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 28 für den Geltungsbereich zwischen Osterbekkanal und Weidestraße/westlich Flotowstraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 419) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bachstraße — Osterbekkanal — über die Flurstücke 448 und 1406 (Osterbekstraße), Ost- und Nordgrenzen des Flurstücks 1675 der Gemarkung Barmbek — Weidestraße.

(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 Kostenersatzung erworben werden.

2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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. In den Wohngebieten kann an der Osterbekstraße und an der Grovestraße eine Überschreitung der vorderen Baugrenzen bis zu 1,2 m im Erdgeschoß auf der gesamten Straßenfrontbreite des Gebäudes sowie in den Obergeschossen durch Vorbauten, deren Breite in der Summe ein Drittel der gesamten Straßenfrontbreite des Gebäudes nicht übersteigen darf, zugelassen werden.
2. In den Wohngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen sind mit einer mindestens 60 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und gärtnerisch anzulegen.
3. Die in Wohngebieten festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,4 können für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), bis zur Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
4. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung vom 14. Mai 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 881), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 483), für die benachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen sind. Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne von § 33i 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 sind, werden ausgeschlossen.
5. Im Gewerbegebiet ist auf Stellplatzanlagen für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² und mit mindestens 1 m durchwurzelbarer Bodentiefe anzulegen.
6. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
7. In den Wohngebieten mit Ausnahme des Flurstücks 2826 der Gemarkung Barmbek sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume der lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen 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.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 8. Juni 1993.