

Bebauungsplan Borgfelde 7

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE

Gewerbegebiet
- GRZ 0,9

Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- IV - V

Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- S

Staffelgeschoss
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Brücke

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Vorhandene Gebäude

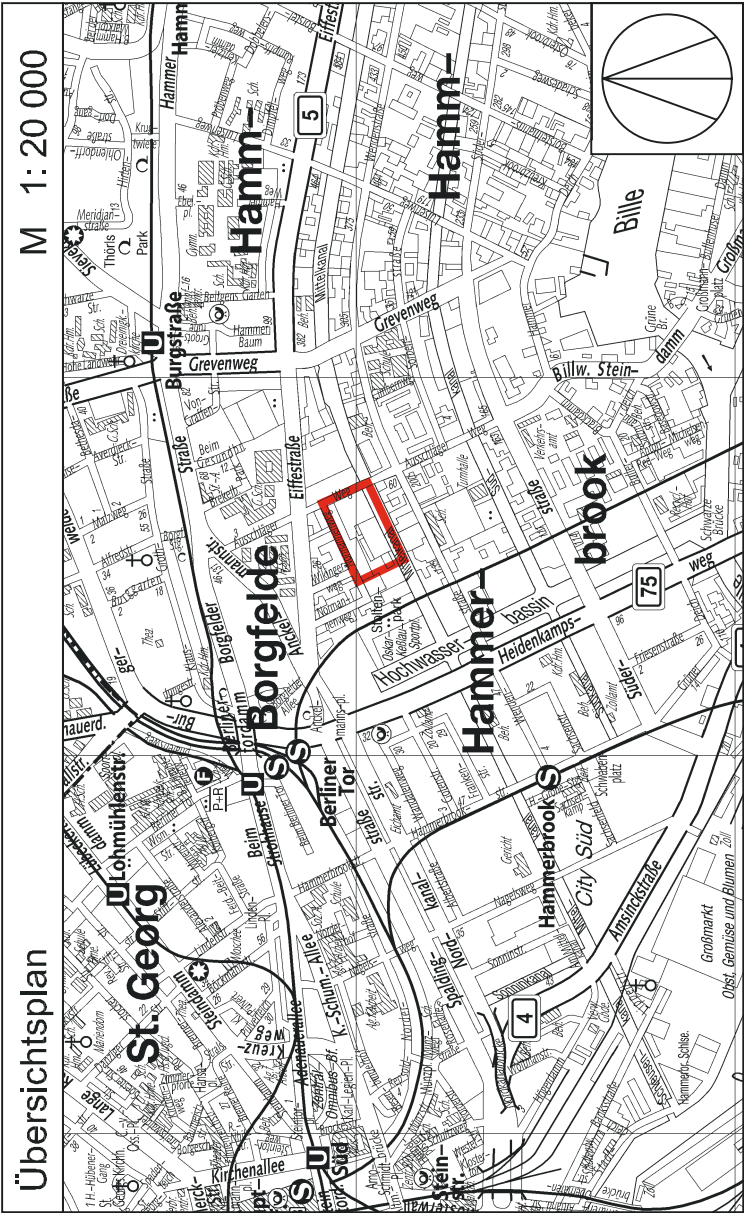
Hinweise

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)

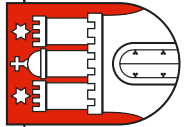
Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 03.02.2003

Übersichtsplan



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

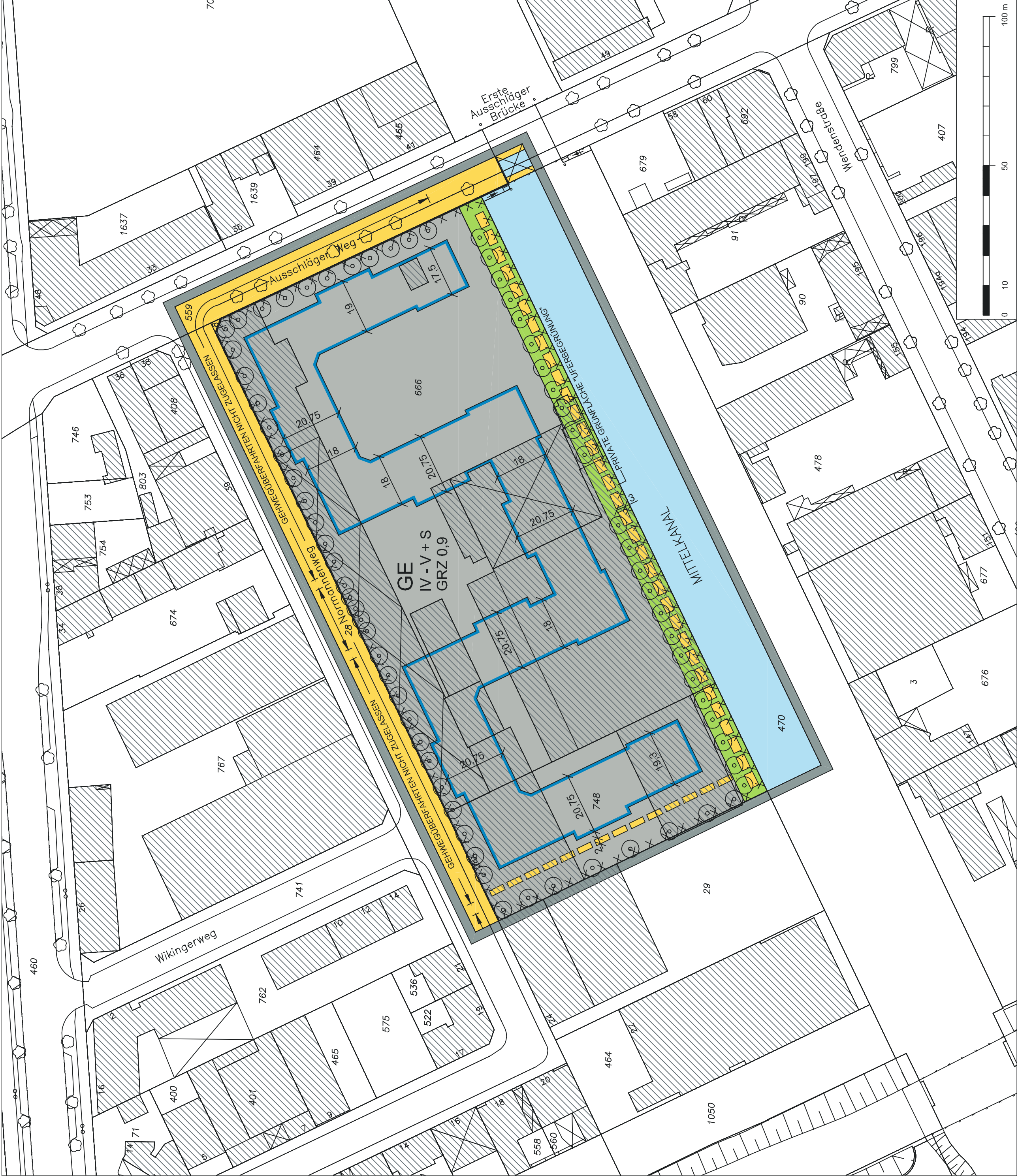
Borgfelde 7

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 120

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Verordnung
über den Bebauungsplan Borgfelde 7

Vom 6. April 2005
(HmbGVBl. S. 131)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Borgfelde 7 für den Geltungsbereich zwischen Normannenweg, Ausschläger Weg und Mittelkanal (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 120) wird festgesetzt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Normannenweg – Ausschläger Weg – Mittelkanal – Westgrenze des Flurstücks 748 der Gemarkung Borgfelde.

- (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:

- 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 Kostenersatz erworben werden.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensanteile 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 Vermögensanteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- Unbeachtlich sind
 - eine nach § 214 Absatz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangswenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- Im Gewerbegebiet werden Ausnahmen für Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
- In den Vorgartenbereichen entlang Normannenweg und Ausschläger Weg sind ebenerdige Stellplätze unzulässig.
- Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die privaten Verkehrsflächen dem allgemeinen Fußgänger- und Fahrradverkehr zur Verfügung gestellt werden. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
- Im Gewerbegebiet sind mindestens 15 vom Hundert der Grundstücksflächen gärtnerisch als Vegetationsflächen zu entwickeln.
- Für festgesetzte Baumpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden.
- Im Kronenbereich der anzupflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Vom Standort der in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume ist eine Abweichung bis zu 2,5 m zulässig.
- Die Dachfläche des Gebäuderakts parallel zum Mittelkanal ist flächendeckend mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
- Vegetationsflächen über Tiefgaragen sind mit einem mindestens 30 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Für vorgesehene Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataubaus mindestens 1 m betragen.
- Die begrüntten Böschungen am Mittelkanal sind zu erhalten.
- Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
- Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist direkt in den Mittelkanal zu leiten.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.