

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauungsplans
-  WR Reines Wohngebiet
-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  MI Mischgebiet
- z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. IV als Höchstmaß
- z.B. (IV) zwingend
- S Staffelgeschoss
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  GTGa Fläche für Gemeinschaftstiefgaragen
-  Umgrenzung der Grundstücke, für die GTGa bestimmt sind
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Durchfahrt mit Leitungsrecht
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- LH Lichte Höhe
- LH mind.3,5 als Mindestmaß
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Anpflanzung von Einzelbäumen
-  Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen

Kennzeichnungen

-  Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
-  Vorhandene Gebäude
-  Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

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 Bauungsplans dem Stand vom Mai 1993

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



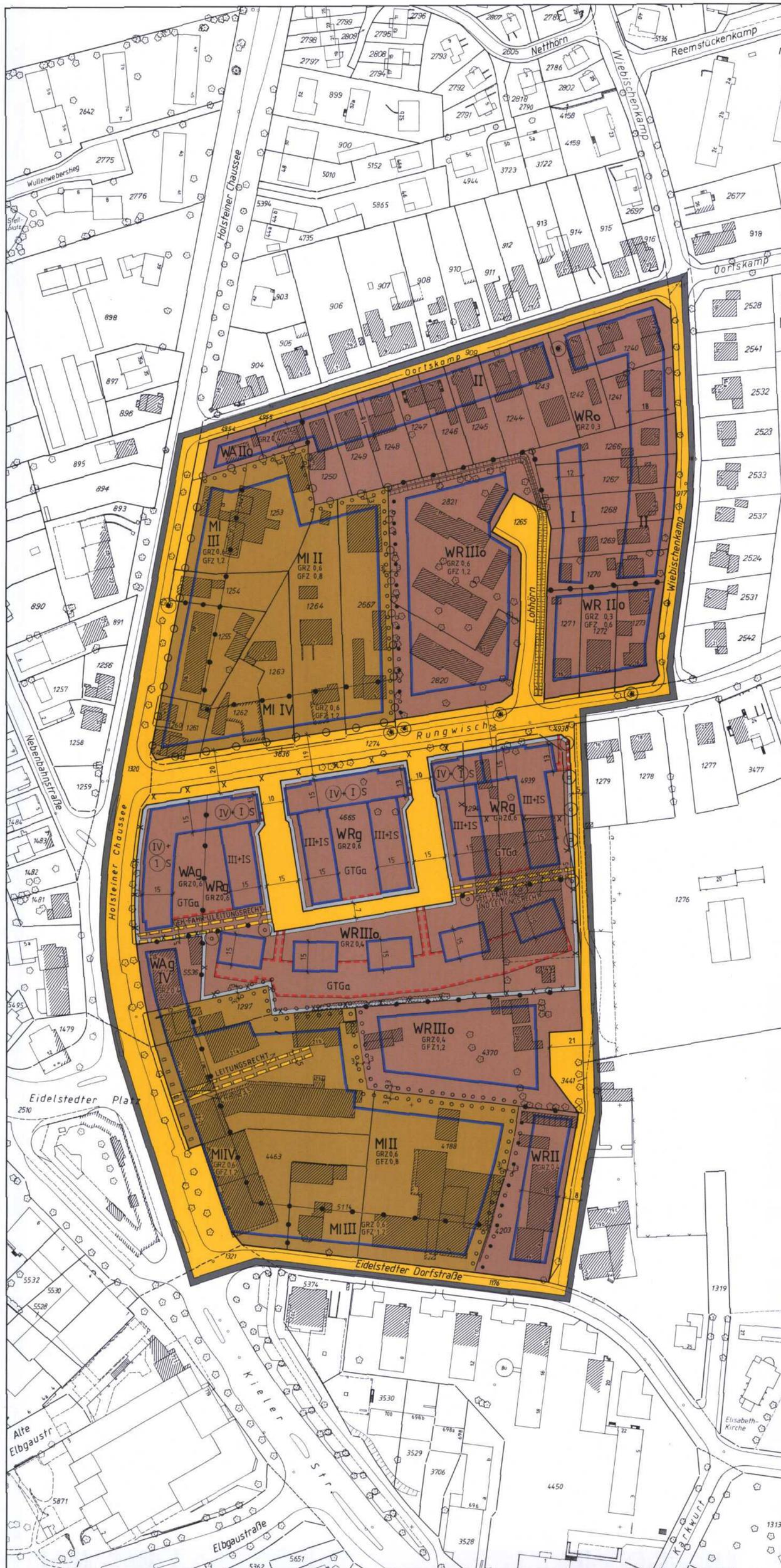
Bebauungsplan

Eidelstedt 30

Maßstab 1:1.000

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 320



Gesetz über den Bebauungsplan Eidelstedt 30

Vom 25. Juni 1997

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eidelstedt 30 für den Geltungsbereich östlich Holsteiner Chaussee zwischen Ortskamp und Eidelstedter Dorfstraße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 320) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Holsteiner Chaussee — Ortskamp — Wiebischenkamp — Rungwisch — über das Flurstück 1276, Ostgrenze des Flurstücks 3441 der Gemarkung Eidelstedt — Eidelstedter Dorfstraße — Kieler Straße — Eidelstedter Platz.

(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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), 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 städtebauliche sowie gestalterische Vorschriften:

1. Außer den im Plan festgesetzten Tiefgaragen sind weitere Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
2. Auf den Flurstücken 4665, 1294 und 4939 der Gemarkung Eidelstedt südlich der Straße Rungwisch sind Stellplätze nur in den in der Planzeichnung festgesetzten Gemeinschaftstiefgaragen zulässig.
3. Entlang der Holsteiner Chaussee und des Eidelstedter Platzes sind in den allgemeinen Wohngebieten die Wohn- und Schlafräume und in den Mischgebieten die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrißgestaltung 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 allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
5. In den Mischgebieten sind Tankstellen unzulässig. Außerdem sind in den Teilen des Mischgebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig; in den übrigen Teilen des Mischgebiets werden Ausnahmen für die im vorgenannten Halbsatz aufgeführten Einrichtungen ausgeschlossen.
6. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, sowie die Befugnis der Hamburger Gaswerke GmbH, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
7. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten sowie die Befugnis der Hamburger Gaswerke GmbH, der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und der Deutschen Telekom AG, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten können zugelassen werden.
8. In den Mischgebieten sind Werbeanlagen an Fassaden nur an der Stätte der Leistung unterhalb der Fenster des zweiten Vollgeschosses zulässig.

§ 3

Es gelten nachfolgende landschaftsplanerische Festsetzungen:

1. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen aufweisen.
2. In den Wohngebieten sind auf den privaten Grundstücksflächen 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.
3. Auf den Flurstücken 1266 bis 1273 sind Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen zu begrünen.
4. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind mit Ausnahme der Eiche zwischen den Straßen Lohhörn

und Wiebischenkamp bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Laubbäumen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

5. Die auf Tiefgaragen gärtnerisch anzulegenden Flächen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

§ 5

Der Senat wird ermächtigt, dieses Gesetz durch Rechtsverordnung zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben. Der Senat kann die Ermächtigung auf das örtlich zuständige Bezirksamt übertragen.

Ausgefertigt Hamburg, den 25. Juni 1997.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Eidelstedt 57

Vom 25. Juni 1997

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eidelstedt 57 für den Geltungsbereich zwischen Lohkampstraße und Holsteiner Chaussee (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 320) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Lohkampstraße — Nordwest- und Nordgrenze des Flurstücks 2653, Westgrenze des Flurstücks 2175, West- und Nordwestgrenze des Flurstücks 2174 der Gemarkung Eidelstedt — Pinneberger Chaussee — Upn Hornack — Nebenbahnstraße — Konrad-Hager-Straße — Nordgrenzen der Flurstücke 880 und 2642 der Gemarkung Eidelstedt — Holsteiner Chaussee — Südgrenze des Flurstücks 1480, Südost- und Südwestgrenze des Flurstücks 5495, über das Flurstück 828 (Pinneberger Chaussee) der Gemarkung Eidelstedt.

(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 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076) 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.

**Verordnung
zur Änderung des Gesetzes
über den Bebauungsplan Eidelstedt 30**

Vom 13. Februar 2012

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), sowie § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Eidelstedt 30 vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 289), geändert am 1. Dezember 1997 (HmbGVBl. S. 524), wird wie folgt geändert:

1. Die beigegefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Eidelstedt 30“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. In § 2 wird folgende Nummer 9 angefügt:
„9. Für das in der Anlage dargestellte Gebiet der Änderung des Bebauungsplans Eidelstedt 30 gilt:
 - 9.1 Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsnutzungen zulässig, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und deren Fläche nicht mehr als 20 vom Hundert der mit Betriebsgebäuden überbauten Fläche beträgt.
 - 9.2 Entlang des Rungwisch sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume 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.
 - 9.3 Aufenthaltsräume von gewerblichen Nutzungen, hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume, sind durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den von 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.
 - 9.4 Abweichend von Nummer 3 gilt für das Mischgebiet nördlich des Rungwisch folgende Festsetzung:
Entlang der Holsteiner Chaussee sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind an den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Räume bauliche Schall-

schutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie zum Beispiel verglaste Loggien mit teilgeöffneten Bauteilen, sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann 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 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 werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - 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 dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 13. Februar 2012.

Das Bezirksamt Eimsbüttel



Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte. Vervielfältigt mit Erlaubnis der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Stand: Juni 2011