



Bebauungsplan Eidelstedt 57
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- (A)** Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- MK** Kerngebiet
- Wo über II** Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß zwingend die ausnahmsweise zugelassen werden kann (siehe § 2)
- z.B. (V)**
- o** Offene Bauweise
- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze**
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen Gemeinschaftstiefgaragen
- GTGa**
- Umgrenzung der Grundstücke für die GTGa bestimmt sind
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- (1)** Versorgungsfläche: Gasdruckregelanlage Hamburger Gaswerke GmbH
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Durchgang mit Gehrechten

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- LH mind.** Lichte Höhe als Mindestgrenze
- (E)** Erhaltung von Einzelbäumen
- (E)** Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Höhengleiche Kreuzung Straße - Bahnanlagen
- (D)** Denkmalschutz, Einzelanlage

Kennzeichnungen

- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene unterirdische Gasteitung

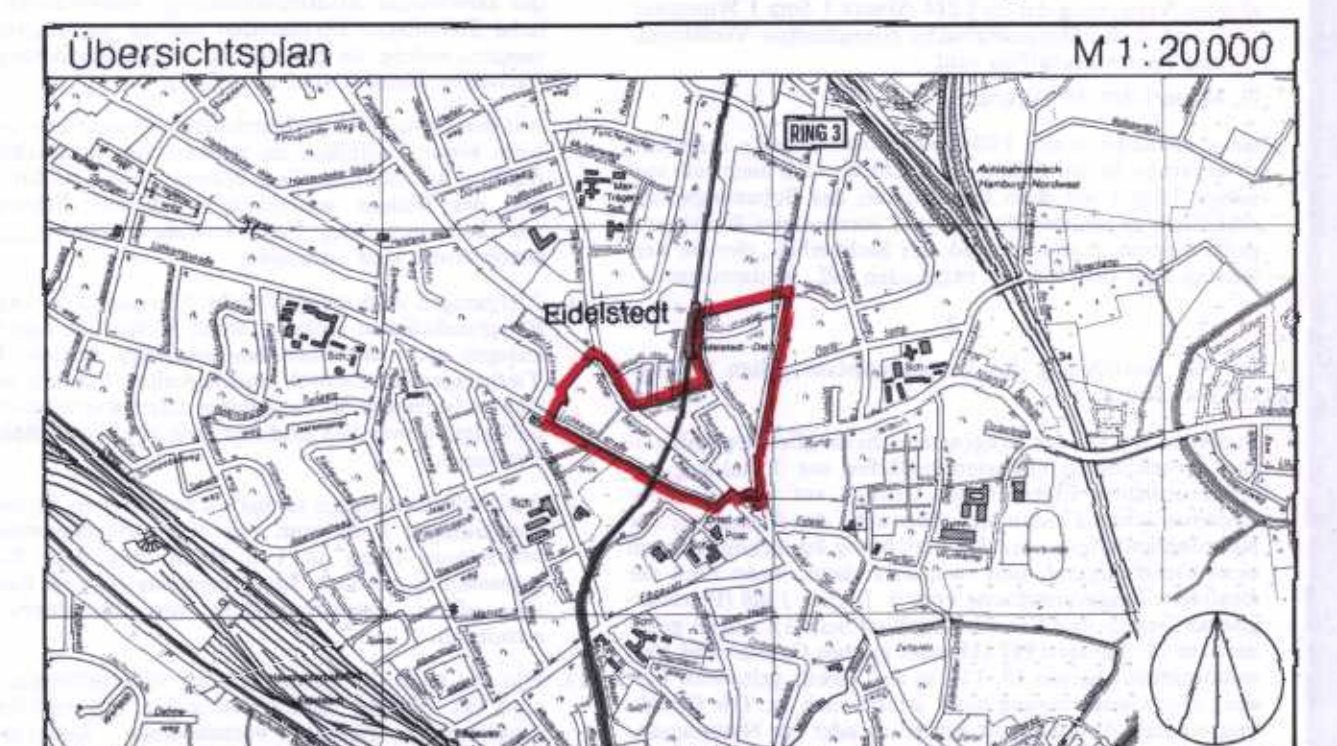
Hinweise

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 September 1992

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Eidelstedt 57

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 320

Kartographie und Offsetdruck: Amt für Geoinformation und Vermessung Hamburg 1997

Freie und Hansestadt Hamburg
Stadtentwicklungsbehörde
LP23/P-Planungskammer ZWG R 0113
Alter Steinweg 4 - 20459 Hamburg
Telefon 35 04-32 92/32 98
BN 31-32 92/32 93

24330

§ 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 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 Vorschriften:

1. In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. Eine Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse um jeweils ein Vollgeschosß kann für die im Plan bezeichneten Eckbebauungen im Kreuzungsbereich Pinneberger Chaussee/Bahnanlagen zugelassen werden, wenn die maximal zulässige Geschoßflächenzahl nach § 17 Absatz 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), nicht überschritten wird.
3. Im Kerngebiet kann parallel zu den Bahnanlagen eine Überschreitung der Baugrenzen bis zu 3 m zugelassen werden, wenn im Erdgeschoß der Gebäude Arkaden in gleicher Tiefe mit einer lichten Höhe von mindestens 3 m errichtet werden.
4. Im Kerngebiet sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen und Spielhallen und ähnliche Unternehmen 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 ist, unzulässig. Ausnahmen für sonstige Tankstellen werden ausgeschlossen.
5. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche zwischen Pinneberger Chaussee und Holsteiner Chaussee sind Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig.
6. Entlang der Holsteiner Chaussee und der Pinneberger Chaussee sowie entlang der Bahnanlagen sind die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrißgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen 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.
7. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg sowie eine Zufahrt für den Anschluß der Flurstücke 5214, 5460 und 5462 der Gemarkung Eidelstedt an die Pinneberger Chaussee anzulegen und zu unterhalten.
8. Das festgesetzte Gehrecht im südöstlichen Bereich des Flurstücks 5214 umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
9. Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
10. 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.
11. Tiefgaragen sind auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die auf Tiefgaragen gärtnerisch anzulegenden Flächen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
12. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
13. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen großkronigen Bäumen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
14. Im Kerngebiet sind bis zu acht Grad geneigte Dächer von Gebäuden mit bis zu zwei Vollgeschossen zu begrünen.
15. Im Kerngebiet sind Werbeanlagen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

§ 4

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