



Bebauungsplan Eidelstedt 62

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - GE Gewerbegebiet
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - GF 60 000m² Geschosfläche, als Höchstmaß
 - GFZ 1,6 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - z.B. III als Höchstmaß
 - z.B. GH 12 Gebäudehöhe über Gehweg, als Höchstmaß
 - Baugrenze
 - Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
 - Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet sind
 - Zuordnung zusammengehöriger Flächen
 - z.B. Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie

 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
 - LH mind. 4,9 Lichte Höhe, als Mindestmaß
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Erhaltung von Einzelbäumen
 - Erhaltung von Sträuchern / Baumgruppen
 - Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Nachrichtliche Übernahmen**
- Festgestellte Bundesfernstraße
 - Oberirdische Bahnanlage
 - Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen

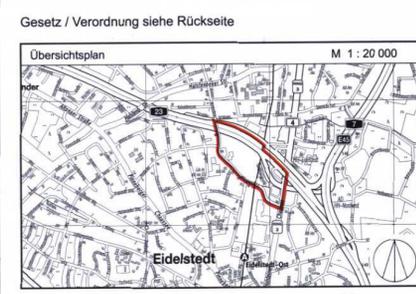
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
 - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
 - Vorhandene Gebäude

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 und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 26.1.1999



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Eidelstedt 62

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 320

Eigentum der Plankammer
Nr. 24393 RESERVE

Reproduktion und Druck: Baubehörde - Amt für Geodäsie und Vermessung Hamburg 2001

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 15

FREITAG, DEN 4. MAI

2001

Tag	Inhalt	Seite
24. 4. 2001	Verordnung über den Bebauungsplan Eidelstedt 62	67
24. 4. 2001	Verordnung zur Aufhebung von Verordnungen auf dem Gebiet des Justizkostenrechts	69
–	Druckfehlerberichtigung	69

223-1-37, 223-1-39, 223-1-41, 223-1-42, 223-1-43, 223-1-44, 223-1-45, 223-1-46, 223-1-49, 223-1-50, 223-1-51, 223-1-55, 223-1-67, 223-1-68, 223-1-69, 223-1-52, 223-1-53, 223-1-62, 223-1-63

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung über den Bebauungsplan Eidelstedt 62

Vom 24. April 2001

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 20. Februar 2001 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 27, 31), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eidelstedt 62 für den Geltungsbereich zwischen Hörgensweg, Bundesautobahn A 23 und Holsteiner Chaussee (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 320) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Hörgensweg – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3668 (Bundesautobahn A 23), Nordgrenze des Flurstücks 3049, über das Flurstück 960 der Gemarkung Eidelstedt (Bahnanlagen der AKN) – Bundesautobahn A 23 – Holsteiner Chaussee – Südgrenze des Flurstücks 6358 (alt: 947 – Hörgensweg) 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 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 Formschriften 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 In-Kraft-Treten 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 Gewerbegebieten sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig.
2. Im Gewerbegebiet westlich der Bahnanlage sind Einzelhandelsbetriebe, Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (wie Tankstellen und Fuhrunternehmen) sowie gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungstätten werden ausgeschlossen.

Offene Lagerplätze sind nur auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche zulässig.

Entlang des Hörgenswegs sind auf den mit „(A)“ und „(D)“ bezeichneten Flächen ausschließlich das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

3. Im Gewerbegebiet östlich der Bahnanlage sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, soweit sie nicht mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichen und sonstigen flächenbeanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder mit Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern.
4. Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.
5. Für die Erschließung der Gewerbegebiete sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
6. Entlang der Bundesautobahn sind in den Gewerbegebieten durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der Aufenthaltsräume 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. Auf den mit „(A)“, „(B)“, „(C)“ und „(D)“ bezeichneten Flächen des Gewerbegebiets dürfen zur Einhaltung des für ein Wohngebiet in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr zulässigen Beurteilungspegels von $L_r = 40$ dB (A) nachfolgende flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten werden: Fläche „(A)“ und „(D)“: maximal 40 dB (A)/m², Fläche „(B)“: maximal 45 dB (A)/m² und Fläche „(C)“: maximal 50 dB (A)/m².
8. Auf den mit „(C)“ und „(D)“ bezeichneten Flächen des Gewerbegebiets sind die Baukörper in geschlossener Bauweise zu errichten.
9. Fensterlose Fassaden sowie Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
10. Mit Ausnahme von Leichtbauhallen sind mindestens 50 vom Hundert (v.H.) der Dachflächen von Gebäuden mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
11. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Lager- und Stellplätze in wasser- und luftundurchlässigem Aufbau herzustellen.
12. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
13. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
14. Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
15. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gelten folgende Vorschriften:
 - 15.1 Die mit „ $\sqrt{1}$ “ bezeichnete Fläche ist als einschürige Wiese zu entwickeln und zu erhalten und einmal jährlich nicht vor dem 1. September zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Das Ausbringen von Düngemitteln und Pflanzenbehandlungsmitteln ist untersagt.
 - 15.2 Die mit „ $\sqrt{2}$ “ bezeichnete Fläche ist artenreich mit Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten.
 - 15.3 Die mit „ $\sqrt{3}$ “ bezeichnete Fläche ist als einschürige Wiese zu entwickeln und zu erhalten und mit einem Flächenanteil von 20 v. H. mit Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 24. April 2001.

Das Bezirksamt Eimsbüttel