Bebauungsplan Eidelstedt 75

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,35 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- FD — Flachdach
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von einer Baum-Strauchhecke
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Sonstige Abgrenzung

Nachrichtliche Übernahmen

- festgestellte Bundesfernstraße
- Wasserfläche

Kennzeichnungen

- z.B. WA 1 — Gebietsnummer
- vorhandene Gebäude
- Geländeoberfläche bezogen auf NhN

Hinweise

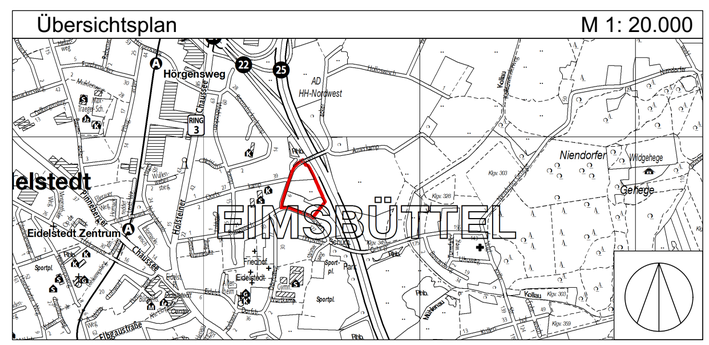
Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich Flughafen.

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 2019.

Übersichtsplan M 1: 20.000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Eidelstedt 75

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 320

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 32 | FREITAG, DEN 20. SEPTEMBER | 2019

Tag	Inhalt	Seite
2. 9. 2019	Verordnung über den Bebauungsplan Eidelstedt 75	281

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 75

Vom 2. September 2019

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 26. November 2018 (HmbGVBl. S. 371), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. April 2019 (HmbGVBl. S. 109), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eidelstedt 75 für den Geltungsbereich östlich der Straße „Duvenacker“, nördlich der Straße „Niendorfer Gehege“ und südwestlich der Bundesautobahn 7 (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 320) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Niendorfer Gehege – Duvenacker – über das Flurstück 5449, östliche Grenzen der Flurstücke 7427 und 7428, Südostgrenzen der Flurstücke 7427, 7402 und 1067 der Gemarkung Eidelstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 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,

   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 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:

1. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen ausgeschlossen.

2. Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA 1 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig; davon ausgenommen sind maximal acht ebenerdige Stellplätze für Besucher.

3. In den allgemeinen Wohngebieten ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Weiterhin ist für einen Außenbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie zum Beispiel verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen, sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die sicherstellt, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.

4. Für die zu erhaltende Baum-Strauchhecke sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit Bäumen und hochwachsenden Sträuchern so vorzunehmen, dass der Charakter der Baum-Strauchhecke erhalten bleibt. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Gehölze unzulässig.

5. In den allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 10 vom Hundert (v. H.) der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

6. Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist für je vier offene Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.

7. Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind entlang der Straßenbegrenzungslinie Duvenacker vier großkronige Bäume zu pflanzen, so dass der Charakter einer Baumreihe entsteht.

8. Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die Dachflächen mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Ausgenommen sind Flächen für Dachterrassen, für Belichtung oder für die Aufnahme technischer Anlagen bis 20 v. H. der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes.

9. Die nicht überbauten und nicht für Erschließungswege beanspruchten Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume muss der durchwurzelbare Substrataufbaus im Bereich der Bäume auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum mindestens 1 m betragen.

10. Für die festgesetzten Baum- und Gehölzanpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Stammumfang muss bei kleinkronigen Bäumen mindestens 14 cm und bei großkronigen Bäumen mindestens 18 cm, jeweils gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, betragen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.

11. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen auf zu begrünenden Flächen sind in vegetationsfähigem Aufbau (zum Beispiel Schotterrasen, Rasengittersteine) herzustellen.

12. Bauliche und technische Maßnahmen, wie zum Beispiel Drainagen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.

13. Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist an der Straße Duvenacker innerhalb der festgesetzten Fläche mit dem Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen, jedoch außerhalb des 3-Meter-Streifens entlang des Duvenackergrabens, eine Grundstückszufahrt zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 2. September 2019.

Das Bezirksamt Eimsbüttel

Herausgegeben von der Justizbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.
Druck, Verlag und Ausgabestelle Lütcke & Wulff, Rondenbarg 8, 22525 Hamburg, — Telefon: 23 51 29-0 — Telefax: 23 51 29 77.
Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 75,– Euro. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,26 Euro (Preise einschließlich 7 % Mehrwertsteuer).