

Bebauungsplan
Eimsbüttel 34

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet

- z.B. GR 3590 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
- z.B. GH 20,5 als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. GH 20,5 bis 23,5

- Baulinie
- Baugrenze
- Durchfahrt
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- LH mind. 3,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Ausschluss von Tiefgaragen
- Sonstige Abgrenzung
- Erhaltung von Einzelbäumen

Kennzeichnungen

- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- z.B. 8,1 Vorgesehene Geländeoberfläche bezogen auf NN

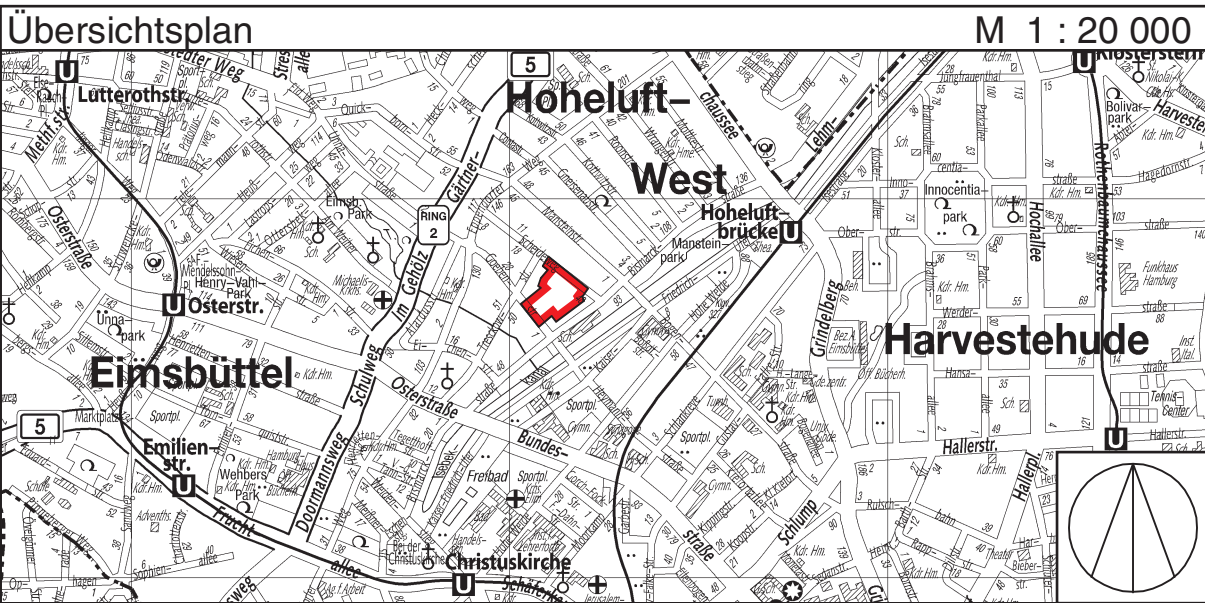
Hinweise

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 Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 2004.

Zu dem Bebauungsplan gibt es einen städtebaulichen Vertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Bebauungsplan
Eimsbüttel 34**

Maßstab 1 : 500 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 308

über den Bebauungsplan Eimsbüttel 34

Vom 21. Juni 2006

(HmbGVBl. S. 353)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (HmbGVBl. S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eimsbüttel 34 für das Gebiet Scheideweg, Bismarckstraße, Goebenstraße, Tresckowstraße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 308) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Scheideweg – Südost- und Südwestgrenzen der Flurstücke 1032 und 1561 der Gemarkung Eimsbüttel – Goebenstraße – Nordwestgrenze des Flurstücks 1561, Südwest- und Nordwestgrenzen der Flurstücke 4362 und 4762 der Gemarkung Eimsbüttel.

(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 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 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 von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten 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. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausgeschlossen.
2. Die festgesetzte Grundfläche im reinen Wohngebiet von 3.590 m² darf für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung um bis zu 3.120 m² überschritten werden.
3. Die festgesetzte Grundfläche im allgemeinen Wohngebiet von 2.030 m² darf für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung um bis zu 770 m² überschritten werden. Darüber hinaus darf die festgesetzte Grundfläche

für Stellplätze für gewerbliche Nutzungen um weitere 170 m² überschritten werden.

4. Auf den mit „(A)“ bezeichneten überbaubaren Flächen sind oberhalb des fünften Vollgeschosses und auf den mit „(B)“ bezeichneten überbaubaren Flächen oberhalb des vierten Vollgeschosses Staffelgeschosse unzulässig. Für die obersten Wohnungen ist auch oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Zahl der Vollgeschosse jeweils ein Dachausstieg mit einer Grundfläche von höchstens 13 m² zulässig. Zur Einhausung der Dachausstiege dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen bis zu 2,5 m überschritten werden.
5. Entlang des Scheidewegs ist eine Überschreitung der Baulinien durch eine Zugangstreppe je Eingang zu den Erdgeschosswohnungen um bis zu 4 m auf einer Breite von jeweils höchstens 1,5 m zulässig. Außerdem ist eine Überschreitung der Baulinien durch vier Erker bis zu 2 m auf einer Breite von insgesamt höchstens 30 vom Hundert der gesamten Fassadenlänge zulässig; die Erker dürfen eine Höhe von 18,5 m über Normalnull nicht überschreiten. Außerhalb der überbaubaren Flächen ist ein Aufzug für die Tiefgarage mit Seitenlängen von jeweils höchstens 3 m zulässig.
6. Im Blockinnenbereich ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone bis zu 2 m zulässig. In den privaten Erschließungshöfen ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Zugangstrecken zu den Erdgeschosswohnungen um bis zu 1,5 m zulässig. Je Erschließungshof sind zweioffene Brücken zwischen den Terrassenhäusern in der Höhe des dritten Vollgeschosses mit einer Breite von bis zu 2 m zulässig.
7. Auf der mit „(C)“ bezeichneten überbaubaren Fläche darf die nordwestliche Baugrenze für eine Fluchttreppe um bis zu 2 m überschritten werden. Alternativ darf auf der mit „(F)“ bezeichneten überbaubaren Fläche die südöstliche Baugrenze für eine Fluchttreppe um bis zu 2 m überschritten werden.
8. Terrassen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
9. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Ausnahmsweise können auf der mit „(D)“ bezeichneten Fläche Stellplätze für gewerbliche Nutzungen zugelassen werden. Solche Stellplätze sind durch die Anpflanzung von dicht wachsenden standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen in einer Breite von einem Meter zur östlich benachbarten Wohnbebauung einzugrünen.
10. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind aus dem Erdreich herausragende Tiefgaragen einschließlich ihrer Zufahrten und Zugänge und deren Überdachungen sowie aus dem Erdreich herausragende Keller zulässig. Zum Ausgleich von Höhenunterschieden im Gelände sind Treppen, Rampen und Podeste außerhalb der Baugrenzen zulässig.
11. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind erforderliche Flächen für Wege, Terrassen, Freitreppen und Kleinkinderspielplätze. Soweit Bäume angepflanzt werden, muss auf einer Fläche von 6 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 80 cm betragen.
12. Bei Abgang der zu pflanzenden und zu erhaltenden Gehölze sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und Umfang der Gehölzpflanzungen erhalten bleibt.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.