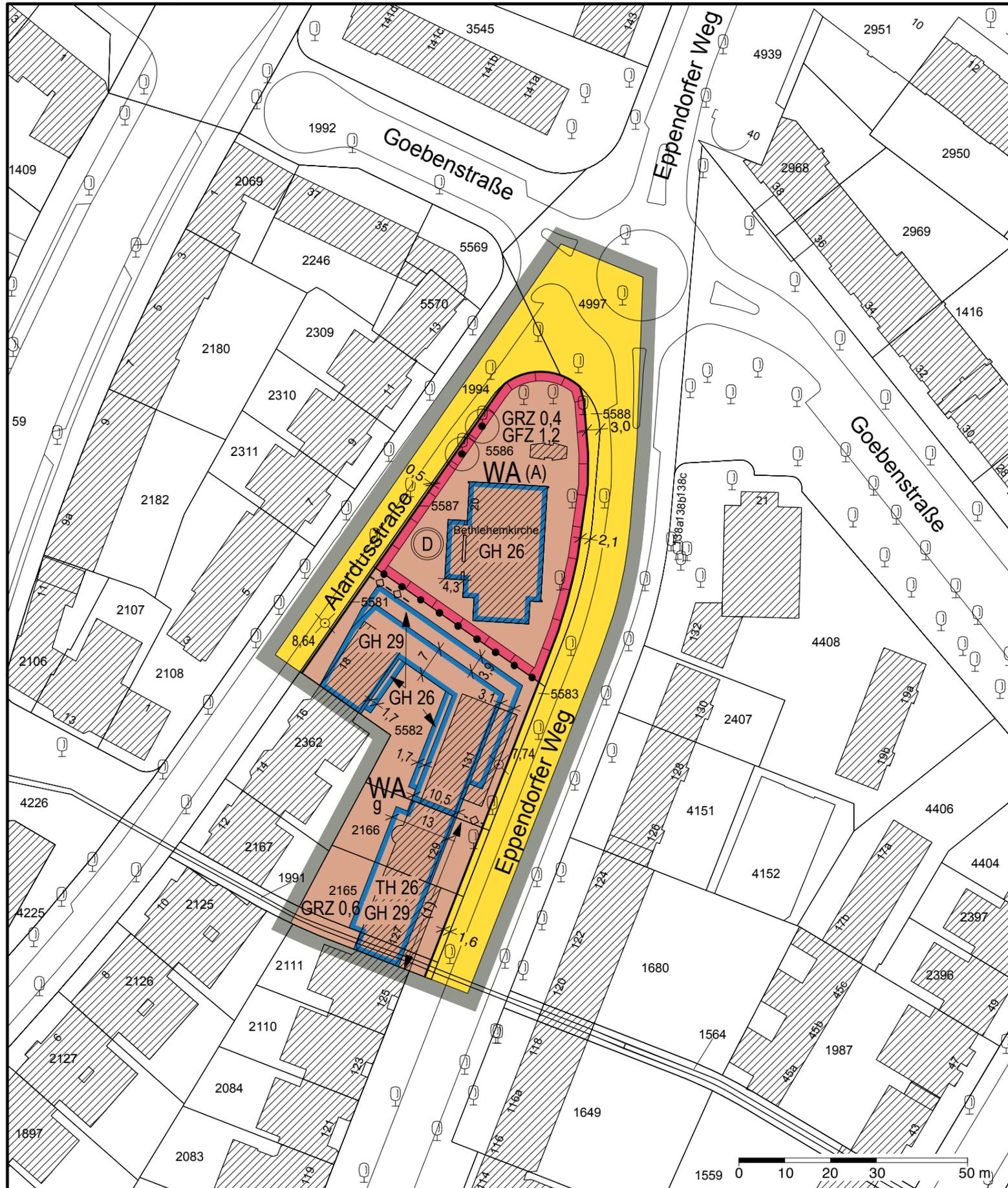


Bebauungsplan Eimsbüttel 36



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GH 26 Gebäudehöhe über Normal-Null, als Höchstmaß
- TH 26 Traufhöhe über Normal-Null, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise

- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- (A), (1) Besondere Festsetzung (siehe § 2)

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung

Nachrichtliche Übernahmen

- Denkmalschutz, Ensemble

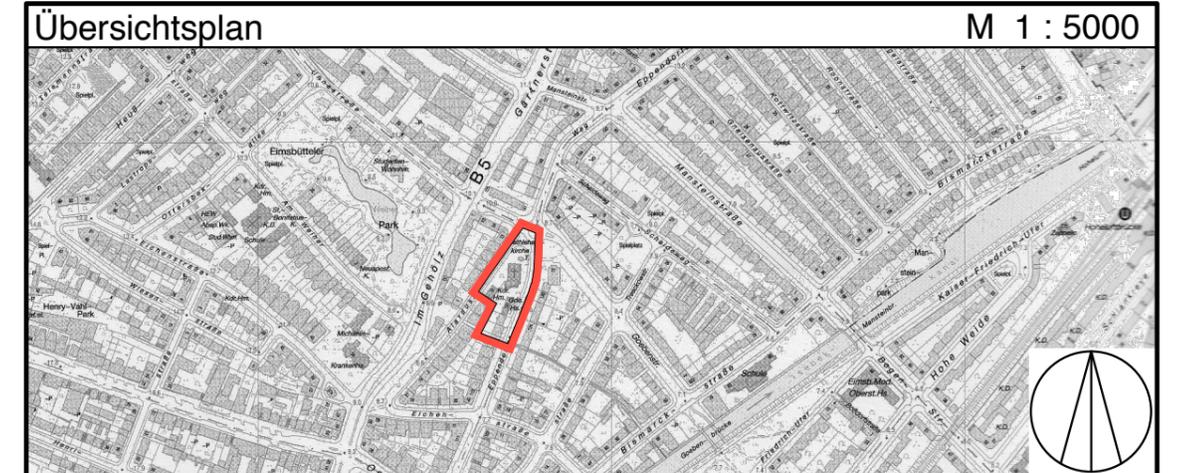
Hinweise

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 (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2012

Zum Bebauungsplan existiert ein städtebaulichen Vertrag



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Eimsbüttel 36

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 305

Verordnung über den Bebauungsplan Eimsbüttel 36

Vom 6. September 2013

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), 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 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 3), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eimsbüttel 36 für den Geltungsbereich zwischen Alardusstraße und Eppendorfer Weg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 305) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Alardusstraße – Eppendorfer Weg – Südgrenze des Flurstücks 1991, über das Flurstück 1991, Westgrenzen der Flurstücke 2165 und 2166, West- und Südgrenze des Flurstücks 5582 der Gemarkung Eimsbüttel (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 305).

(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 Kostenersatz 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,
 - c) nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtliche Fehler und

d) 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. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Tankstellen ausgeschlossen.
2. Außerhalb der Baugrenzen sind entlang der mit „(1)“ bezeichneten Fassaden Balkone sowie Fassadenvorsprünge bis zu einer Tiefe von 1,5 m auf je einem Drittel der Fassadenlänge zulässig.
3. Terrassen sind entlang der straßenabgewandten Fassaden auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Anschluss an die Hauptnutzung bis zu einer Tiefe von 4 m zulässig.
4. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für Tiefgaragen darf die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. Tiefgaragen dürfen einschließlich ihrer Überdeckung nicht über die natürliche Geländeoberfläche herausragen. Abweichend hiervon können in dem mit „(A)“ bezeichneten Bereich des allgemeinen Wohngebiets ebenerdige Stellplätze ausnahmsweise für soziale Einrichtungen zugelassen werden.
5. Entlang des Eppendorfer Wegs ist für einen Außenbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) 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. Zusätzlich ist im Plangebiet in den Schlafräu-

men durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Loggien, Wintergärten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass ein Innenraumpegel bei gekipptem Fenster von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Loggien oder Wintergärten muss dieser Innenraumpegel bei gekippten und/oder teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

6. Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und gärtnerisch anzulegen.
7. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Umfang und Charakter des Gehölzbestandes erhalten bleiben.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 6. September 2013.

Das Bezirksamt Eimsbüttel