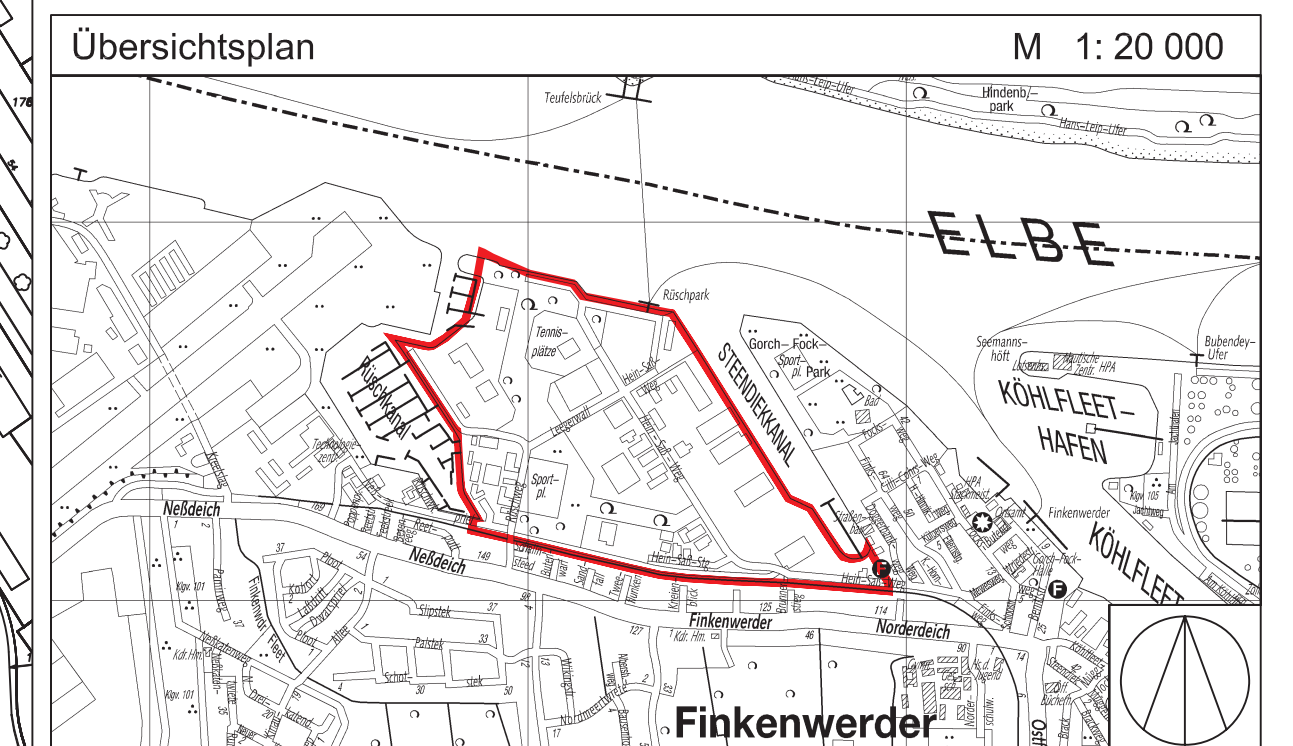


Bebauungsplan Finkenwerder 30 Festsetzungen

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- MK** Kerngebiet
- GE** Gewerbegebiet
- SO** Sondergebiet
- z.B. GRZ 0,8** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GR 2200 m²** Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GF 10000m²** Geschossfläche, als Höchstmaß
- z.B. V** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- S** Staffelgeschoss
- z.B. GH 17,5** Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
- z.B. GH 13,5-22,5** als Mindest- und Höchstmaß
- Baugrenze**
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen**
- z.B. (A)** Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Fläche für die Wasserwirtschaft**
- Geländeoberfläche bezogen auf NN**
- Grünfläche**
- 1** Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen**
- Sonstige Abgrenzung**
- Schutzwand**
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Oberirdische Bahnanlage**
- Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen**
- Gesetzlich geschütztes flächenhaftes Biotop**
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung**
- Vorhandene Gebäude**
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**

Hinweise
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)
Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Der Kartenausschnitt (digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom September 2004



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan
Finkenwerder 30**

Maßstab 1 : 2000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Mitte **Ortsteil 139**

Verordnung

über den Bebauungsplan Finkenwerder 30

Vom 20. Juni 2006

(HmbGVBl. S. 340)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I 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), sowie § 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), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Finkenwerder 30 für den Geltungsbereich der Rüschnhalbinsel zwischen dem Rüschnkanal und dem Steendiekkkanal (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 139) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Hafengebietsgrenze (Ostufer des Rüschnkanals – Südufer der Elbe – West- und Südufer des Steendiekkkanals) – über das Flurstück 4951 (alt: 4738), Nordostgrenzen der Flurstücke 4951 (alt: 4738) und 4847 (Hein-Saß-Weg), Nordgrenze des Flurstücks 3172, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4780, über das Flurstück 4780, Südgrenze des Flurstücks 3172, über die Flurstücke 2271, 4827 (Kneienblick) und 4957 (alt: 4792 – Neßpriel) der Gemarkung Finkenwerder-Nord.

(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 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 Inkrafttreten 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 Gewerbegebiet auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche westlich Rüschnweg sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Grundfläche von 300 m² zulässig. In den übrigen Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
2. Im Gewerbegebiet auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche westlich des Rüschnwegs sind luftbelastende und geruchsbelastende Betriebe unzulässig.
3. In dem Sondergebiet „Bootslagerung“ sind innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen nur Vereinshäuser mit den für die Bootsvereine notwendigen Räumen zulässig. Auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit einer maximalen Gebäudehöhe von 17,5 m über Normalnull sind nur Gebäude zur Lagerung und Unterhaltung von Sportbooten zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Lagerung von Booten zulässig.
4. In dem Sondergebiet „Fischerei“ ist innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche nur ein eingeschossiges Gebäude für Lagerzwecke zulässig. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind die für die Fischereibetriebe notwendigen Lagerflächen zulässig.
5. Auf der als Sportanlage mit „(B)“ bezeichneten Fläche ist innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren

Grundstücksfläche ein eingeschossiges Vereinshaus mit den für die Nutzung der Sportanlage notwendigen Räumen bis zu einer Grundfläche von 200 m² als Höchstmaß zulässig. Im Übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaus auf der als Sportanlage festgesetzten Fläche unzulässig.

6. Auf der als Sportanlage mit „(C)“ bezeichneten Fläche ist innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche ein maximal zweigeschossiges Vereinshaus und eine Sporthalle mit den für die Nutzung der Sportanlage notwendigen Räumen zulässig. Im Übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaus – mit Ausnahme der Herrichtung einer Tennisübungswand – auf der als Sportanlage festgesetzten Fläche unzulässig. Die Spielfelder der Außenanlagen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Höchstens 20 vom Hundert (v. H.) der Grundstücksfläche dürfen versiegelt werden. Mindestens 40 v. H. der Grundstücksfläche sind als offene Vegetationsflächen anzulegen.
7. In den Gewerbegebieten sind die Gebäudefassaden vertikal zu gliedern.
8. Entlang der Straßen sind als Grundstückseinfriedigungen nur senkrecht gestäbte Metallelemente zulässig.
9. In den Gewerbegebieten, die im Bereich der gekennzeichneten Umgrenzung von Bodenbelastungen liegen, sind Arbeits- und Lagerflächen, Stellplätze sowie Geh- und Fahrwege in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. Das anfallende Oberflächenwasser soll gesammelt und einem Vorfluter zugeleitet werden.
10. In den Gewerbegebieten westlich des Hein-Saß-Wegs ist das Niederschlagswasser über Regenwasserbehandlungseinrichtungen dem Entwässerungssystem in den Parkanlagen zuzuleiten.
11. Auf den Flächen mit einem Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen sind für die Erschließung notwendige Grundstückszufahrten zulässig.
12. Auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete entlang des Hein-Saß-Wegs und des Leegerwalls ist jeweils parallel zu den vorhandenen Straßenbäumen eine zweite Baumreihe im Achsabstand von circa 10 m zu pflanzen.
13. Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen; dabei ist eine gleichmäßige Verteilung der Bäume auf der Stellplatzanlage vorzusehen.
14. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
15. Mindestens 60 v. H. der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
16. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen gilt:
 - 16.1 Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.
 - 16.2 Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
 - 16.3 Bei Anpflanzungen von Bäumen ist jeweils eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
 - 16.4 Bei der Bepflanzung der Schutzwälle sowie der mit Anpflanzungsgeboten belegten Flächen sind 10 v. H. Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v. H. Sträucher zu verwenden. Es ist mindestens ein Gehölz je m² zu pflanzen.
 - 16.5 Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich zu erhaltender und anzupflanzender Bäume unzulässig.
 - 16.6 Für anzupflanzende und zu erhaltende Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.