

Bebauungsplan Harburg 57



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MK** Kerngebiet
- Grundflächenzahl
- z. B. GRZ 0,5 als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse
- z. B. IV als Höchstmaß
- z. B. III-IV als Mindest- und Höchstmaß
- S** Staffelgeschosß
- UG** Untergeschosß
- Gebäudehöhe
- GH** als Höchstmaß bezogen auf NN
- g** geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Arkaden
- Auskragung
- Durchgang, Durchfahrt, Brücke
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Grünfläche
- Mit einem Gehrecht zu belastende Flächen
- Arkaden mit Gehrecht
- Durchgang mit Gehrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- z.B. Wo über II Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Wandbegrünung
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Baumgruppen
- Lichte Höhe
- LH mind. als Mindestmaß
- Ein- bzw. Ausfahrtsbereich
- z. B. A Besondere Festsetzungen (vergleiche § 2)

Nachrichtliche Übernahme

- Denkmalschutz Einzelanlage

Kennzeichnungen

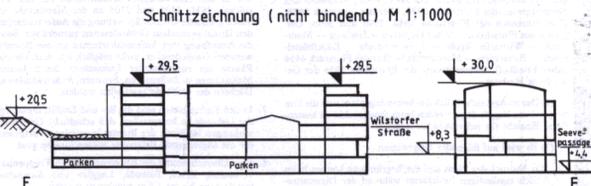
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Vorhandene Gebäude

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 (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 1992



Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Harburg 57**  
 Maßstab 1:1000

Bezirk Harburg Ortsteil 702

## Gesetz über den Bebauungsplan Harburg 57

Vom 7. Juni 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Harburg 57 für den Geltungsbereich zwischen Bremer Straße, Wilstorfer Straße und Bunatwiete (Bezirk Harburg, Ortsteil 702) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bremer Straße — Krummholzberg — Wilstorfer Straße — Nordwest- und Nordgrenze des Flurstücks 3239, West-, Nord- und Nordostgrenze des Flurstücks 3942, Nord-, Nordwest- und Nordostgrenze des Flurstücks 3938, über das Flurstück 3938, Nordostgrenzen der Flurstücke 3942, 2890 und 3056, Ostgrenze des Flurstücks 2922 der Gemarkung Harburg — Moorstraße — Wilstorfer Straße — Kalischerstraße — Edelbüttelstraße — Bunatwiete — Maretstraße — über das Flurstück 4454 (Alter Friedhof), Südwestgrenze des Flurstücks 3956 der Gemarkung Harburg.

(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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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 Formvorschriften 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 Inkrafttreten 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 Kerngebieten sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, unzulässig.
2. Auf den mit „A“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets sind die der Wilstorfer Straße und dem Krummholzberg zugewandten Fassaden der Erdgeschoße ladenartig zu gestalten.
3. Im viergeschossigen Kerngebiet sind oberhalb des Erdgeschosses nur Garagengeschoße zulässig. Die Außenwände der zu Wohngebäuden und zur Schulfläche ausgerichteten Obergeschoße sind als geschlossenes Bauwerk auszuführen. Dachstellplätze sind mit Rankhilfen zu versehen und mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
4. Die Dachfläche der zweigeschossigen baulichen Anlage auf den Flurstücken 4495, 4497 und 4499 der Gemarkung Harburg ist als Flachdach auszubilden und als begehbare Freifläche zu gestalten; 50 vom Hundert (v. H.) der Dachfläche sind extensiv zu begrünen.
5. Die im allgemeinen Wohngebiet an der Maretstraße festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 kann für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.
6. In den Kerngebieten und in den allgemeinen Wohngebieten an der Wilstorfer Straße und am Krummholzberg sowie in den rückwärtigen Gebäudeteilen auf den Flurstücken 3631, 2104 und 2105 an der Maretstraße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen 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. In den Kerngebieten sind die Be- und Entlüftungsanlagen der Gebäude so herzustellen, daß schädliche Geruchseinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die angrenzende Bebauung ausgeschlossen sind.
8. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhausvorbauten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
9. Auf den mit „A“, „B“ und „C“ bezeichneten Flächen der Kerngebiete und des allgemeinen Wohngebiets sind die von außen sichtbaren Teile der Außenwände von baulichen Anlagen in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen. Für

einzelne Architekturteile der Außenwände (z. B. Stürze, Gesimse, Brüstungen, Giebeldreiecke und Erker) können andere Baustoffe zugelassen werden, wenn Ziegelmauerwerk vorherrschend bleibt.

10. Werbeanlagen sind in den Kerngebieten oberhalb des zweiten Vollgeschosses sowie in den allgemeinen Wohngebieten oberhalb des ersten Vollgeschosses unzulässig. Abweichend kann auf der mit „B“ bezeichneten Fläche an den zur Moorstraße, zur Wilstorfer Straße und zur Seevepassage ausgerichteten Fassaden je eine Großwerbetafel zugelassen werden, sofern diese auf die jeweilige Fassadengliederung abgestimmt ist.
11. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Laubbäumen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
12. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
13. Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind hochwachsende Gehölze zu verwenden. Es sind 10 v. H. Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v. H. als Sträucher zu pflanzen.
14. In den Kerngebieten sind Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
15. Im allgemeinen Wohngebiet zwischen der Wilstorfer Straße, der Kalischerstraße und der Eddelbüttelstraße sind 50 v. H. der Dachflächen der eingeschossigen Gebäude- teile extensiv zu begrünen.
16. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 7. Juni 1995.

Der Senat