

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Harburg 65

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

SO

Sondergebiet

GE

Gewerbegebiet

z. B. GR 37.000 m²

Grundfläche, als Höchstmaß

GRZ 0,8

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß

z.B. GH 20

Baugrenze

Brücke

Fläche für Stellplätze

St

Stellplätze

Fläche für überdachte Stellplätze

ÜSt

Überdachte Stellplätze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche

Mit Gehrecht zu belastende Fläche

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Auskragung

Überdachung

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Abgrenzung

z. B. Ⓐ

Besondere Festsetzung (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserfläche

Denkmalschutz

Gebäudegruppen, Gesamtanlagen

Kennzeichnungen

Vorhandene oberirdische Leitung

Vorhandene unterirdische Leitung

A

Abwasser

E

Elektrizität

Vorhandene Gebäude

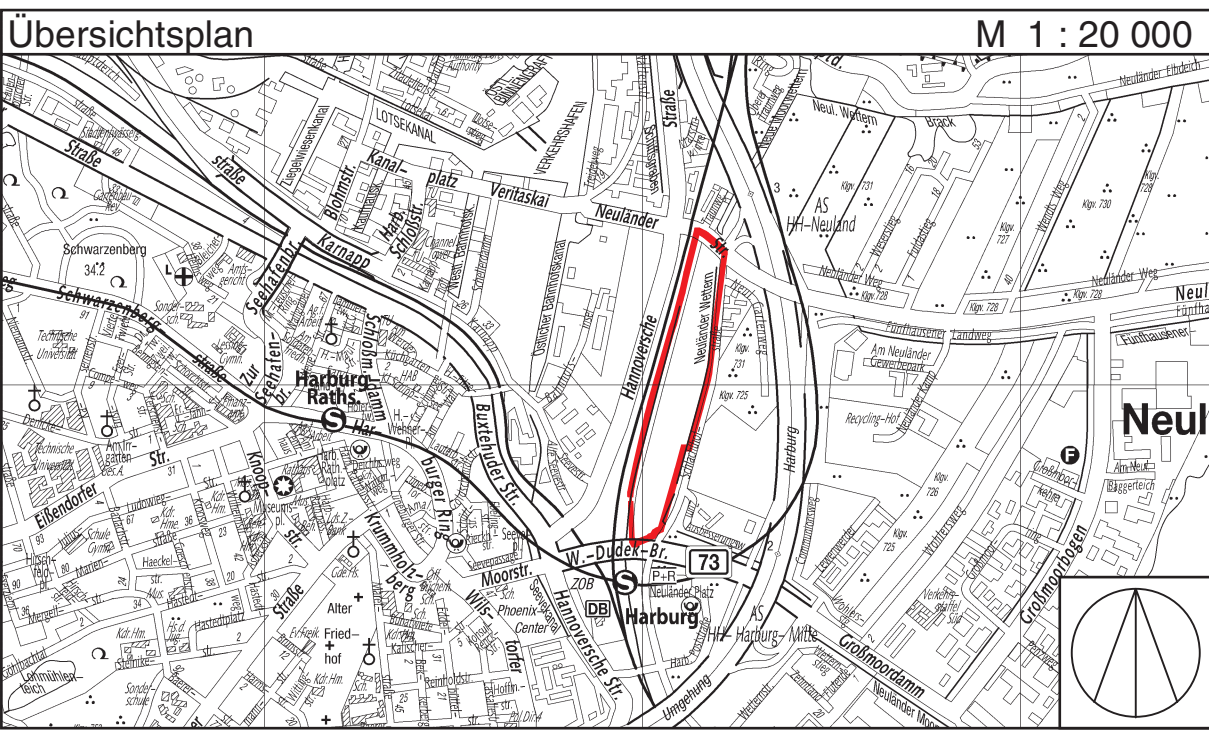
Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung

Geländeoberfläche bezogen auf NN

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

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 496, 479).
Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Der Kartenausschnitt der digitalen Stadtkarte entspricht für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dem Stand vom Februar 2006



Freie und Hansestadt Hamburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Harburg 65

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Harburg

Ortsteil 702

Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2006

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harburg 65

Vom 20. Juni 2006

(HmbGVBl. S. 316)

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 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), § 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), und § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166), wird verordnet:

§1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplans Harburg 65 für den Geltungsbereich westlich der Schlachthofstraße zwischen Walter-Dudek-Brücke und Neuländer Straße (Bezirk Harburg, Ortsteil 702) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Neuländer Straße – Schlachthofstraße – über das Flurstück 2340 (Neuländer Moorwettern), Ostgrenze des Flurstücks 5080, Südgrenzen der Flurstücke 5080 und 5055, Westgrenzen der Flurstücke 5080 und 5084 der Gemarkung Harburg.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- 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 Kosten-erstattung erworben werden.
- Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- Unbeachtlich sind
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- Im Gewerbegebiet werden Ausnahmen für Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
- Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
- Im Sondergebiet „Bau- und Gartenfachmarkt“ sind nur ein Bau- und Gartenfachmarkt für die unter Buchstaben a und b genannten Warensortimente mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 19.500 m² und eine Imbiss- Gastronomie mit Backwarenverkauf auf einer Geschossfläche von höchstens 500 m², die in engem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Bau- und Gartenfachmarkt stehen, zulässig.
 - Kernsortimente ohne Beschränkung der Verkaufsflächen:
 - Holz,
 - Baumaterial,
 - Bauelemente wie Fenster, Türen,
 - Dämmstoffe,
 - Fliesen,
 - Badezimmereinrichtung,
 - Gartenmöbel,
 - Selbstbaumöbel,
 - großvolumige Bausätze wie Sauna, Carport, Lauben, Hundehütten, Gewächshäuser,
 - Rollläden und Gitter,
 - Installations- und Sanitärbedarf,
 - Haustechnik,
 - Eisenwaren, Kleineisenwaren,
 - Beschläge,
 - Werkzeuge,
 - Arbeitskleidung,
 - bau- und gartentechnische Elektrogeräte,
 - Spielplatzgeräte,
 - Zweiradzubehör,
 - Kraftwagenzubehör (ohne Car-Hifi),
 - Zäune,

- Pflanzen,
- Pflanzengefäße,
- Torf und Erden,
- Dünge- und Pflanzenschutzmittel,
- Plastikwaren wie Eimer, Wannen,
- Besenwaren.

b) Zentrenrelevante Randsortimente mit einer maximalen Geschossfläche von insgesamt 1.200 m²:

- Teppiche,
- Wohnraumleuchten,
- Bastelartikel,
- Geschenk- und Dekoartikel,
- Glas, Porzellan, Keramik,
- Haushaltsgeräte,
- Reinigungsartikel,
- Heimtextilien,
- Campingbedarf,
- Zooartikel (einschließlich lebende Tiere),
- Schnittblumen,
- Fachliteratur.

- Im Sondergebiet „Bau- und Gartenfachmarkt“ kann der mit „Ⓜ“ bezeichnete Bereich der Stellplatzfläche auch als Ausstellungsfläche (zum Beispiel für Garten- und Gerätehäuser) genutzt werden.
- Auf den mit „Ⓢ“ bezeichneten Flächen kann eine Überschreitung der Baugrenzen bis zu 2 m für Gebäudeteile zugelassen werden.
- Auf den mit „ⓐ“ bezeichneten Flächen ist jeweils eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe bis zur Oberkante des Werbeträgers von maximal 20 m über Gelände zulässig. Auf der mit „ⓐ“ bezeichneten Fläche ist eine freistehende Werbeanlage als Stele mit vertikalem Schriftzug und Buchstabenfeldbreite von maximal 2,3 m mit einer Höhe bis zur Oberkante des Werbeträgers von maximal 25 m über Gelände zulässig. Auf der mit „ⓑ“ bezeichneten Fläche ist eine freistehende Werbeanlage als Stele mit vertikalem Schriftzug und Buchstabenfeldbreite von maximal 2,3 m mit einer Höhe bis zur Oberkante des Werbeträgers von maximal 35 m über Gelände zulässig. Auf den mit „ⓐ“ und „ⓑ“ bezeichneten Flächen sind die Buchstabenfeldträger geschlossen in heller Farbe zu errichten. In der mit „ⓐ“ bezeichneten Fläche der privaten Grünfläche ist ein Hinweisschild bis zur Höhe von maximal 5 m über Straßenverkehrsfläche zulässig.
- In den Sondergebieten sind außer den festgesetzten Stellplätzen weitere Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in Tiefgaragen zulässig.
- Im Sondergebiet „Großhandelsmarkt“ sind innerhalb der Stellplatzflächen auch Flächen für die Abfallentsorgung zulässig.
- Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass hier durch den Grundeigentümer ein allgemein zugänglicher Weg angelegt und unterhalten wird. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.
- Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
- Auf den Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind bei Abgang von Bäumen Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Charakter und Umfang der festgesetzten Gehölzfläche erhalten bleiben. Gelände aufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
- Die Flächen des Anpflanzgebotes „ⓐ“ sind dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind je 2 m² eine Pflanze zu verwenden und mindestens 15 großkronige Bäume anzupflanzen.
- Die Flächen des Anpflanzgebotes „ⓑ“ sind dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind je 2 m² eine Pflanze zu verwenden und großkronige Bäume in einem maximalen Abstand von 8 m zu pflanzen.
- In dem mit „ⓐ“ bezeichneten Bereich der privaten Grünfläche ist die Abwasseranlage zur Oberflächenentwässerung des Sondergebietes „Großhandelsmarkt“ naturnah zu gestalten. Die übrigen Flächen des mit „ⓐ“ bezeichneten Bereichs der privaten Grünfläche sind als Wiese anzulegen und mit mindestens 20 großkronigen Bäumen zu bepflanzen.
- Auf ebenerdigen und nicht überdachten Stellplatzanlagen ist je fünf Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Im Sondergebiet „Großhandelsmarkt“ sind 2.500 m² der Dachfläche des Gebäudes mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
- Für Ausgleichsmaßnahmen werden den Sondergebieten die außerhalb des Plangebiets liegenden Teilflächen der Flurstücke 1825, 1826, 1829, 7396 und 7398 der Gemarkung Wilhelmsburg zugeordnet.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.