

Bebauungsplan Harburg 66 / Neuland 22

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE Gewerbegebiet
- Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- Gebäudehöhe über NN, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
- Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Maßnahmenfläche: naturnahes Gehölz (siehe § 2)
- Maßnahmenfläche: Weiden-Sumpfwald (siehe § 2)
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- z. B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Festgestellte Bundesfernstraße
- Gesetzlich geschütztes flächenhaftes Biotop
- Brücke

Kennzeichnungen

- E Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- G Vorhandene unterirdische Gasleitung
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist
- Vorhandene Straßenhöhe bezogen auf NN
- Vorhandene Geländeoberfläche bezogen auf NN

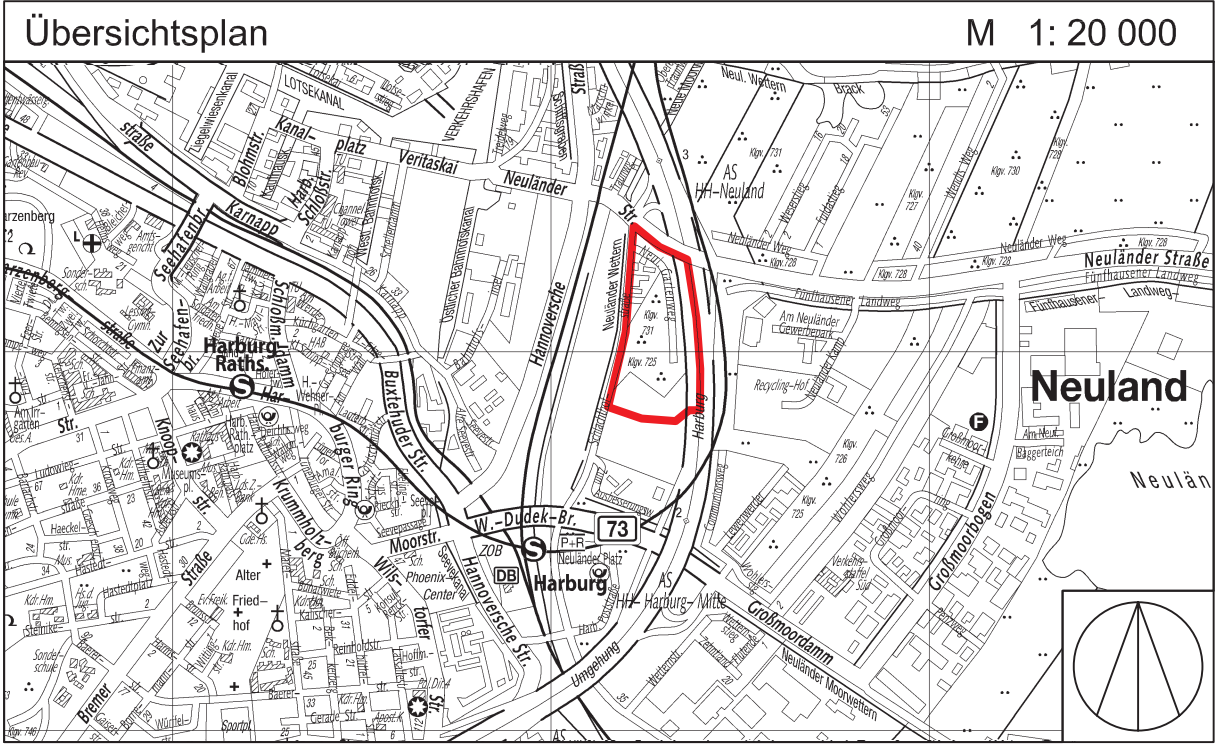
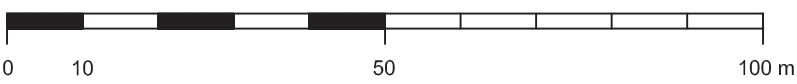
Hinweise

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 Februar 2006

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan  
Harburg 66 / Neuland 22

Maßstab 1 : 1000 ( im Original )

Bezirk Harburg

Ortsteile 702 und 703

## über den Bebauungsplan Harburg 66 / Neuland 22

Vom 23. Mai 2006

(HmbGVBl. S. 271)

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) 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 Harburg 66/Neuland 22 für den Geltungsbereich südlich Neuländer Straße zwischen Schlachthofstraße und Harburger Umgehung – Bundesautobahn A 253 – (Bezirk Harburg, Ortsteile 703 und 702) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Schlachthofstraße – Neuländer Straße – Harburger Umgehung (Bundesautobahn A 253) – über die Flurstücke 1833, 2366, 2367 und 2368 der Gemarkung Neuland.

(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 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 Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe gemäß der Spalte 1 des Anhangs der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen in der Fassung vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 505), zuletzt geändert am 20. Juni 2005 (BGBl. I S. 1687), sowie Tankstellen unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
2. Für die Erschließung des Gewerbegebietes können noch weitere örtliche Straßenverkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
3. Entlang der Schlachthofstraße, der Harburger Umgehung (Bundesautobahn A 253) und der Neuländer Straße 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.
4. Im Gewerbegebiet sind für die Außenwände der Gebäude bei der Verblendung der Fassaden mit Vormauersteinen rote Ziegelsteine zu verwenden. Bei Verwendung von anderen Materialien sind helle Farbtöne vorzusehen.
5. Durch Architekturelemente sind eine vertikale Gliederung der Fassaden und eine abschnittsweise Gliederung der

Dachflächen vorzunehmen. Fensterlose Fassaden, deren Gliederungsabstand mehr als 5 m Breite beträgt, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

6. Großwerbetafeln sowie Werbeanlagen oberhalb der Gebäudetraufen sind unzulässig.
7. Im Gewerbegebiet sind mindestens 20 vom Hundert (v. H.) der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; weitere festgesetzte Anpflanzungen sind anzurechnen.
8. In den mit „(A)“ bezeichneten Flächen entlang der Schlachthofstraße sind straßenbegleitend in einem Abstand von maximal 15 m zueinander großkronige Bäume anzupflanzen. Im Kronenbereich eines jeden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu bepflanzen.
9. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich eines jeden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.
10. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
11. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist für je 2 m<sup>2</sup> mindestens eine Pflanze zu verwenden. Es sind 10 v. H. Bäume mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v. H. Sträucher zu pflanzen.
12. Für die festgesetzten Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Umfang und Charakter der Gehölzpflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig, mit Ausnahme der Flächen für die Wasserwirtschaft.
13. Garagendächer und Schutzdächer von Stellplätzen sind mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
14. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.
15. Das von den privaten Grundstücksflächen abfließende Niederschlagswasser ist in ein offenes Entwässerungssystem abzuleiten; das auf befestigten Stellplätzen und Fahrflächen anfallende Niederschlagswasser ist vorzureinigen.
16. Die in der Fläche für die Wasserwirtschaft vorgesehene Regenwasserbehandlungsanlage ist, einschließlich Rückhalteraum, naturnah anzulegen und zu erhalten; Böschungen sind mit einer Neigung von 1:2 oder flacher auszugestalten, soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen.
17. Die mit „“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahes Gehölz mit Saumzonen anzulegen und zu erhalten.
18. Die mit „“ festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Weiden-Sumpfwaldkomplex mit feuchter Hochstaudenflur und Stillgewässern anzulegen und zu erhalten.
19. Für Ausgleichsmaßnahmen werden den mit „“ bezeichneten Flächen der Gewerbegebiete, die im Plangebiet festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die Flurstücke 1648, 2668, 2504, 2623 und 2627 der Gemarkung Neuland sowie ein Teil des Flurstücks 11116 der Gemarkung Wilhelmsburg außerhalb des Plangebiets zugeordnet.

## §3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.