

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Harvestehude 14



Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Vorhabengebiet
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GH 24,6 Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
- (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)

Kennzeichnungen

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

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl S. 466, 479).
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern.
 Der Kartenausschnitt der digitalen Stadtgrundkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von Juli 2008.
 Zum Bebauungsplan gibt es einen Durchführungsvertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Harvestehude 14

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 313

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Harvestehude 14

Vom 24. Juni 2010

(HmbGVBl. S. 461)

Auf Grund der §§ 10, 12 und 13a des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370) und § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung - Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Harvestehude 14 für den Geltungsbereich nördlich und östlich der Bogenallee, Stadtteil Harvestehude (Ortsteil 313) wird festgestellt:

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Südwest-, Nordwest- und Nordostgrenze des Flurstücks 688, Nordgrenze des Flurstücks 903, über das Flurstück 903, Südgrenze des Flurstücks 903 der Gemarkung Harvestehude – Bogenallee.

(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:

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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil 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 vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Planes 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.
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,

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 Bekanntmachung 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:

1. Im Vorhabengebiet ist in den oberirdischen Geschossen nur Wohnen zulässig. In den unterirdischen Geschossen sind Stellplätze sowie Abstell- und Technikräume zulässig. Darüber hinaus sind im Vorhabengebiet Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), zulässig.
2. An den mit „(A)“ bezeichneten Fassadenabschnitten darf die als Höchstmaß festgesetzte Gebäudehöhe von 21,6 m über Normalnull durch die Attika um 0,8 m überschritten werden.
3. Außerhalb der Baugrenzen sind Balkone bis zu einer Tiefe von 1,5 m auf insgesamt 30 vom Hundert (v.H.) der jeweiligen Fassadenlänge und Terrassen bis zu einer Tiefe von 5 m zulässig.
4. Die festgesetzten Gebäudehöhen können für technische Anlagen (wie zum Beispiel Aufzugsüberfahrten, Zu- und Abluftanlagen) auf einer Fläche von höchstens 30 v.H. der jeweiligen Dachflächen bis zu 2,5 m überschritten werden.
5. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.
6. Durch Terrassen und Nebenanlagen darf die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 und durch Kellergeschosse bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
7. Im Vorhabengebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die als Terrassen genutzt werden, oder die der Belichtung, Be- und Entlüftung sowie der Aufnahme technischer Anlagen dienen.
8. Im Vorhabengebiet sind die nicht überbauten Flächen von Kellergeschossen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und gärtnerisch anzulegen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.