

Bebauungsplan Heimfeld 40

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GI Industriegebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- HA Höhe baulicher Anlagen bezogen auf NN als Höchstgrenze
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Grünfläche
- Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes
- Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebiets

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Industriegleis
- Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Leitung
- G Gas
- Ö Öl
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

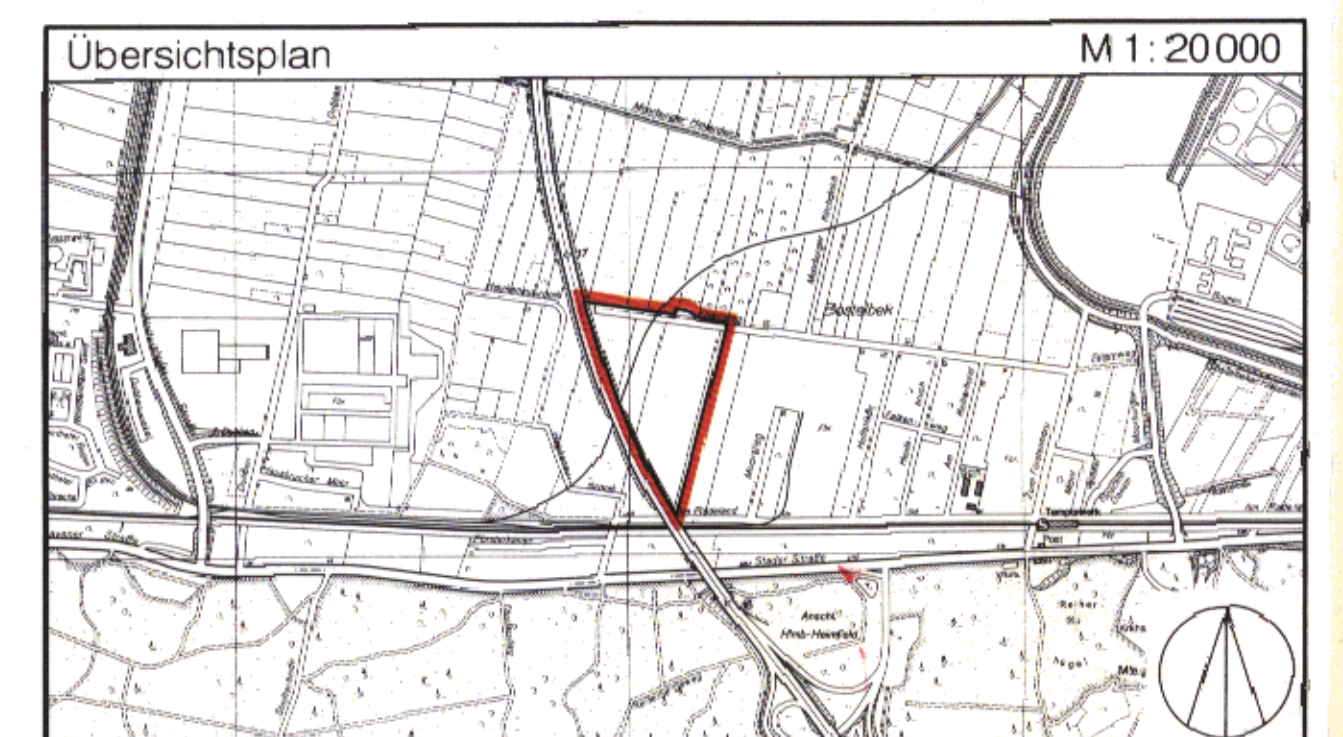
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)

Höhenangaben und Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 1987

Gesetz
über den Bebauungsplan Heimfeld 40
Vom 21. Dezember 1988
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 323)

1. Der Bebauungsplan Heimfeld 40 für den Geltungsbereich nach Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665 wird wie folgt begrenzt:
Südwestgrenze: Bundesautobahn A 7 – Südwestgrenze der Flurstücke 2338, 2362 und 2344, über die Flurstück 2342 (Hafenbahn), Südwestgrenze der Flurstücke 2345, 2348, 2352, 2357 und 2358, Südwest- und Nordgrenze der Flurstücke 2357, über die Flurstücke 2368 (Hafenbahn) und 2328, Nordgrenze der Flurstücke 246 (Ellernweg), über das Flurstück 2735 der Gemarkung Heimfeld.
2. Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenloser 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) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsanspruch (Bürgerentschädigung) geltend gemacht werden. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Der 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. Unbeschadet 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 b innerhalb eines Jahres, in dem 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.
4. Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:
1. Im Industriegebiet sind Fabriken und Betriebsanlagen, die erhebliche Luftverunreinigungen einschließlich Geruchsbelastungen für die Umgebung verursachen können, insbesondere Metallfabriken, chemische Fabriken, mineralölverarbeitende und -verarbeitende Betriebe, Betriebsstätten zur Beseitigung von Abfall, Gummifabriken, Zellstoff- und Papierfabriken, Kaffeebohnen sowie Fischverwertungsbetriebe und Abdeckereien unzulässig.
2. Eine Überschreitung der südwestlichen Baugrenze durch Gebäudeteile (z. B. von Hallenbauten) kann zugelassen werden, wenn hierbei 600 m² im Einzelfall nicht überschritten werden und jeweils eine gleichgroße Grünfläche innerhalb der Baugrenzen angelegt wird.
3. Durch Architekturmerkmale ist eine vertikale Gliederung der Fassaden und eine abschnittsweise Gliederung der Dächflächen vorzunehmen.
4. 25% der Grundstücksflächen sind mit einheimischen großkronigen Laubbäumen und hochwachsenden Sträuchern zu bepflanzen, und zwar in erster Linie als zusammenhängende Flächen entlang der südwestlichen und westlichen Grenze des Industriegebiets und um die Gebäude herum.
5. Die Dachflächen der nicht in Leichtbauweise errichteten Hallenrandbauten sind mit einer flächendeckenden extensiven Begrünung auf einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen.
6. Von den Flächen für ebenerdige Stellplätze sind unabhängig von der in Nummer 4 enthaltenen Vorschrift 10% mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
7. Außerhalb der befestigten Flächen ist eine offene Entwässerung mit Abzweigen und Versickerung über belebte Bodenzone vorzusehen. Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen soll dem Oberflächenwasser zugeführt werden.
8. Auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Arbeits- und Lagerflächen unzulässig. Ausnahmeweise können dort Stellplätze zugelassen werden, wenn die gärtnerische Gestaltung nicht beeinträchtigt wird.
9. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.
10. Die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
11. Tausalze und tausalzhaltige Mittel dürfen außerhalb der öffentlichen Straßen und der auf privaten Grundstücken hergestellten Fahrschleppflächen nicht ausgebracht werden.
12. Werbeanlagen, die nach ihrer Richtung, Größe oder Höhelage vornehmlich auf die Benutzer der Bundesautobahn einwirken, sind unzulässig.
13. Die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Ellendorf, Valendorf, Forst (Habe), Marmstorf und Sinstorf vom 6. September 1955 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 790-9), zuletzt geändert am 13. Mai 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 92), wird für die Flurstücke 2342 und 2346 (Hafenbahn) und die östlich davon liegenden Flächen aufgehoben.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Heimfeld 40
Maßstab 1:1000
Bezirk Harburg Ortsteil 711

Archiv

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Ruf

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1988
Nr. 24156

Gesetz über den Bebauungsplan Heimfeld 40

Vom 21. Dezember 1988

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Heimfeld 40 für den Geltungsbereich östlich Bundesautobahn A 7, südlich Ellernweg (Bezirk Harburg, Ortsteil 711) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bundesautobahn A 7 — Südwestgrenzen der Flurstücke 2338, 2862 und 2344, über das Flurstück 2342 (Hafenbahn), Südwestgrenzen der Flurstücke 2345, 2348, 2352, 2357 und 2358, Südwest- und Nordgrenze des Flurstücks 2267, über die Flurstücke 2268 (Hafenbahn) und 2228, Nordgrenze des Flurstücks 246 (Ellernweg), über das Flurstück 2735 der Gemarkung Heimfeld.

(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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) 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. Im Industriegebiet sind Fabriken und Betriebsstätten, die erhebliche Luftverunreinigungen einschließlich Geruchsbelästigungen für die Umgebung verursachen können, insbesondere Metallschmelzen, chemische Fabriken, mineralölbearbeitende und -verarbeitende Betriebe, Betriebsstätten zur Beseitigung von Altöl, Gummifabriken, Zellstoff- und Papierfabriken, Kaffeeröstereien sowie Fischverwertungsbetriebe und Abdeckereien unzulässig.

2. Eine Überschreitung der südwestlichen Baugrenze durch Gebäudeteile (z. B. von Hallenbauten) kann zugelassen werden, wenn hierbei 600 m² im Einzelfall nicht überschritten werden und jeweils eine gleichgroße Grünfläche innerhalb der Baugrenzen angelegt wird.
3. Durch Architekturelemente ist eine vertikale Gliederung der Fassaden und eine abschnittsweise Gliederung der Dachflächen vorzunehmen.
4. 23 % der Grundstücksflächen sind mit einheimischen großkronigen Laubbäumen und hochwachsenden Sträuchern zu bepflanzen, und zwar in erster Linie als zusammenhängende Flächen entlang der südwestlichen und westlichen Grenze des Industriegebiets und um die Gebäude herum.
5. Die Dachflächen der nicht in Leichtbauweise errichteten Hallenrandbauten sind mit einer flächendeckenden extensiven Begrünung auf einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen.
6. Von den Flächen für ebenerdige Stellplätze sind unabhängig von der in Nummer 4 enthaltenen Vorschrift 10 % mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
7. Außerhalb der befestigten Flächen ist eine offene Entwässerung mit Absetzteichen und Versickerung über belebte Bodenzonen vorzusehen. Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen soll dem Oberflächengewässer zugeführt werden.
8. Auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Arbeits- und Lagerflächen unzulässig. Ausnahmsweise können dort Stellplätze zugelassen werden, wenn die gärtnerische Gestaltung nicht beeinträchtigt wird.
9. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.
10. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
11. Tausalze und tausalzhaltige Mittel dürfen außerhalb der öffentlichen Straßen und der auf privaten Grundstücken herzustellenden Fahrerschließungsflächen nicht ausgebracht werden.
12. Werbeanlagen, die nach ihrer Richtung, Größe oder Höhenlage vornehmlich auf die Benutzer der Bundesautobahn einwirken, sind unzulässig.
13. Die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Eißendorf, Vahrendorf Forst (Haake), Marmstorf und Sinstorf vom 6. September 1955 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 790—o), zuletzt geändert am 13. Mai 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 92), wird für die Flurstücke 2342 und 2116 (Hafenbahn) und die östlich davon liegenden Flächen aufgehoben.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 21. Dezember 1988.

Der Senat