

## Bebauungsplan Langenhorn 71 Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **MK** Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,0 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Erhaltung von Einzelbäumen
- z.B. (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)

## Nachrichtliche Übernahmen

-  Lärmschutzbereich
-  Abgrenzung der Schutzzonen

## Kennzeichnungen

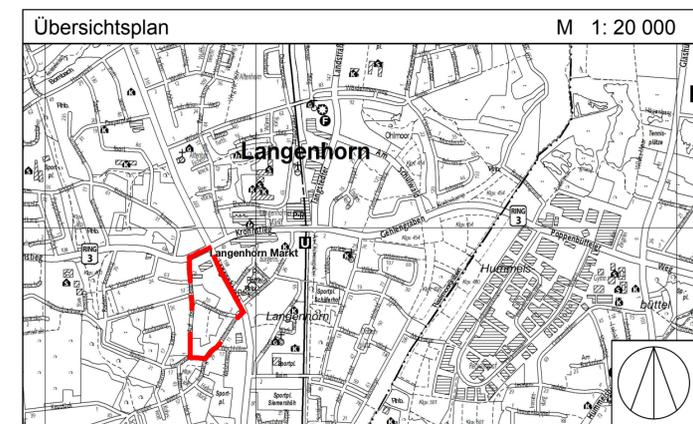
-  Vorhandene Gebäude
-  Geländeoberfläche bezogen auf NHN
-  Straßenhöhe bezogen auf NHN
-  Vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung

## Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1548, 1551).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2017.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



# Bebauungsplan Langenhorn 71

Maßstab 1 : 1000

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 432

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

| HmbGVBl. Nr. 11 | FREITAG, DEN 7. APRIL   | 2017  |
|-----------------|---|-------|
| Tag             | Inhalt  | Seite |
| 27. 3. 2017     | Verordnung über den Bebauungsplan Langenhorn 71 .....   | 87    |
| 28. 3. 2017     | Zweite Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Einbehalt und zur Abführung der Kirchensteuer als Zuschlag zur Kapitalertragsteuer .....<br><small>611-1-4</small>                              | 90    |
| 30. 3. 2017     | Zehnte Verordnung zur Änderung der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in Hamburg .....<br><small>4100-2</small>   | 90    |
| 4. 4. 2017      | <b>Gesetz zur Anpassung haushaltsrechtlicher Vorschriften</b> .....<br><small>63-1, 2001-1, 202-1, 63-3, 9504-2</small>   | 92    |
| 4. 4. 2017      | <b>Gesetz zur Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie, Pflege und Beruf für die hamburgischen Beamtinnen, Beamten, Richterinnen und Richter</b> .....<br><small>2030-1, 2032-1, 3010-1</small> | 96    |
| 4. 4. 2017      | <b>Sechstes Gesetz zur Änderung des Feuerwehrgesetzes</b> .....<br><small>2191-1</small>  | 99    |
| 4. 4. 2017      | <b>Elfte Gesetz zur Änderung dienstrechtlicher Vorschriften</b> .....<br><small>2030-1, 221-1, 2031-1, 2032-1, 2030-4, 2032-2, 2032-2-1</small>   | 99    |
| –               | Druckfehlerberichtigung .....   | 108   |

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

### Verordnung über den Bebauungsplan Langenhorn 71

Vom 27. März 2017

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), 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 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258, 2348), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung – Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Langenhorn 71 für den Geltungsbereich zwischen Auf dem Felde – Krohnstieg – Langenhorner Chaussee – Wittekopsweg – Rodenkampsweg (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 BauGB werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB 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 werden
  - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung 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. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen des dreigeschossigen Kerngebiets entlang Krohnstieg und im Einmündungsbereich der Straßen Auf dem Felde und Langenhorner Chaussee, sowie im zweigeschossigen Kerngebiet entlang der Langenhorner Chaussee, sind Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummern 6 und 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), unzulässig. Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO werden ausgeschlossen.
2. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen des zweigeschossigen Kerngebiets entlang der Langenhorner Chaussee (Flurstücke 9998, 11417, 8635 der Gemarkung Langenhorn) sind Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummern 6 und 7 BauNVO sowie Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO im Blockinnenbereich für Grundstücke und Grundstücksteile in zweiter Reihe zulässig, wenn die Wohn- und Schlafräume durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zugeordnet sind. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
3. In den Kerngebieten entlang Krohnstieg, Langenhorner Chaussee und Wittekopsweg sind die Aufenthaltsräume – hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume – durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.
4. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen des allgemeinen Wohngebiets am Wittekopsweg Hausnummern 6 bis 14 (Flurstücke 9805, 858, 1389, 366 der Gemarkung Langenhorn) sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
5. In den Kerngebieten sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelbetriebe im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO unzulässig. Gemäß § 1 Absatz 10 BauNVO bleibt auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen des Kerngebietes der bestehende und genehmigte Einzelhandelsbetrieb auf den Flurstücken 10820, 10822, 10823, 10825 und 132 der Gemarkung Langenhorn weiterhin zulässig. Der Gebäudebestand darf baulich umgestaltet werden oder durch einen entsprechenden Neubau ersetzt werden. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche um 10 vom Hundert (v.H.) ist für nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig. Folgende nahversorgungsrelevante Sortimente sind gemäß des Beschlusses der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau der „Leitlinien für den Einzelhandel“ vom 23. Januar 2014 zulässig: Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Kosmetik, Parfümerie, Pharmazeutische Artikel (Apotheke), Schnittblumen, Zeitungen und Zeitschriften.
6. In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nach § 7 Absatz 2 Nummern 2 und 5 BauNVO unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO werden ausgeschlossen.
7. In den Kerngebieten sind Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Verkaufsräume und Verkaufsflächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
8. In den allgemeinen Wohngebieten sind Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 2 bis 5 BauNVO unzulässig.
9. Im dreigeschossigen Kerngebiet sind Gehwegüberfahrten im Einmündungsbereich der Straße Auf dem Felde in den Krohnstieg, sowie südlich Krohnstieg (Flurstück 10820 der Gemarkung Langenhorn) und im Einmündungsbereich der Straße Langenhorner Chaussee in den Krohnstieg (Flurstücke 132, 10822, 10823 und 10825 der Gemarkung Langenhorn), ausgeschlossen. Hiervon können Ausnahmen für die Flurstücke 132, 10822 und 10823 der Gemarkung Langenhorn zugelassen werden.
10. Oberhalb der festgesetzten Vollgeschosse sind keine Staffelgeschosse zulässig.
11. In den Kerngebieten sind die Dachflächen als Flachdächer oder als flach geneigtes Dach mit bis zu 20 Grad Neigung zu errichten. 80 v. H. der Dachflächen sind mit einem min-

- destens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
12. In den allgemeinen Wohngebieten sind Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
  13. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Die Tiefgaragen müssen einschließlich Erdüberdeckung unter Erdgleiche liegen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muss auf einer Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
  14. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein kleinkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich der Bäume nach Satz 1 ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.
  15. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
  16. In den Kerngebieten sind die Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
  17. In den Kerngebieten sind mindestens 15 v. H. der Grundstücksflächen dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei ist für je 150 m<sup>2</sup> der zu begründenden Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m<sup>2</sup> der zu begründenden Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
  18. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Es sind Sträucher in einer Pflanzgröße von mindestens 1,50 m Höhe zu pflanzen; je 2 m<sup>2</sup> ist ein Strauch zu verwenden.
  19. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der zu erhaltenden Gehölze unzulässig.
  20. In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten sind an hierfür geeigneten Standorten künstliche Nisthilfen für Brutvögel anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind insgesamt drei Sperlingsmehrfachquartiere und vier Nischenbrütherhöhlen vorzusehen.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 27. März 2017.

**Das Bezirksamt Hamburg-Nord**