

Bebauungsplan Lokstedt 14

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- 2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GF 23.000 m² Geschoßfläche als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. GH 9 Gebäudehöhe über Gehweg, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- Baugrenze

- 1 Feuchtgebiet und Wasser-rückhaltebereich an der Gelebek
- 2 Gartenbrache mit Gehölz-bestand
- 3 Trockene Gras- und Krautfluren
- (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Unterirdische Bahnanlage
- Wasserfläche
- Lärmschutzbereich (Schutzzone 2 und 3)
- Abgrenzung der Schutzzone

Kennzeichnungen

- St Fläche für Stellplätze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für die Abwasser-beseitigung
- Grünfläche
- Mit Gehrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

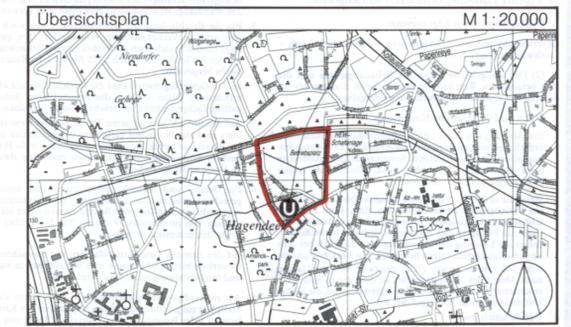
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 446, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 1998

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan

Lokstedt 14

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 317

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 29	MITTWOCH, DEN 20. OKTOBER	1999
Tag	Inhalt	Seite
7.10.1999	Verordnung über den Bebauungsplan Lokstedt 14	239
12.10.1999	Verordnung über die Beleihung von juristischen Personen des privaten Rechts mit der Befugnis zur Einrichtung von Vergabekammern für öffentliche Aufträge (Hamburgische Beleihungsverordnung – HmbBelVO)	241
12.10.1999	Dritte Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Jägerprüfung	242

Verordnung über den Bebauungsplan Lokstedt 14

Vom 7. Oktober 1999 .

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 26. April 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 73), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Verordnung zur Weiterübertragung von bau- und naturschutzrechtlichen Verordnungsermächtigungen vom 23. Juni 1998 mit der Änderung vom 27. April 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1998 Seite 97, 1999 Seite 75) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Lokstedt 14 für das Gebiet nördlich der U-Bahn-Haltestelle Hagendeel bis zur Güterumgehungsbahn (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 317) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Güterumgehungsbahn – Wehmerweg – Hinter der Lieth – Liethwisch – Hagendeel.

(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 Kostenerstattung 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 Entschädigungs-

anspruch 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 folgende Vorschriften:

1. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe, Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (insbesondere Fuhrunternehmen), gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig. Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, werden ausgeschlossen.
2. In den Gewerbegebieten sind fensterlose Fassaden sowie Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 5 m Breite beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
3. Für die Erschließung der Gewerbegebiete sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
4. In den Gewerbegebieten sind die Dachflächen mit einem mindestens 20 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau flächendeckend zu versehen und zu begrünen.

5. Auf den mit „A“ bezeichneten Teilflächen des Gewerbegebiets sind nur Nord-Süd gerichtete Gebäudezeilen zulässig, deren Stirnseiten zur südlich gelegenen Straße Hagen-deel zu orientieren sind, und deren maximale Bautiefe 16 Meter nicht überschreitet.
6. Für Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Anzupflanzende Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
7. Auf den privaten Grundstücksflächen mit Ausnahme der Gewerbegebiete sind Freizeit- und Wegeflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
8. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
9. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Staunässe führen, sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Maßnahmen zur Grundwassergewinnung für die öffentliche Trinkwasserversorgung.
10. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, auf dem Flurstück 191 einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
11. Auf den Flächen mit Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen sind Gras- und Krautfluren bestehend aus einheimischen und standortgerechten Pflanzen anzulegen und einmal jährlich zu mähen, die Obstbäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 7. Oktober 1999.

Das Bezirksamt Eimbüttel