

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,0 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- S Staffelgeschoß
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- z.B. D < 15° Dachneigung, flacher als
- Fläche für Stellplätze
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (vergleiche § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Leitungen
- G Gas
- W Wasser
- A Abwasser
- E Elektrizität
- Vorhandene Gebäude

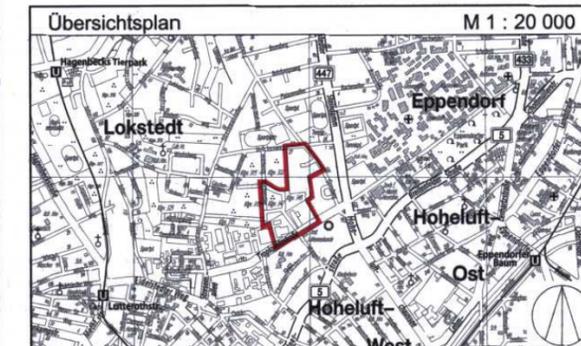
Hinweise

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 Januar 1999

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Lokstedt 44
 Maßstab 1:1000 (im Original)
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 317



HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 17

MITTWOCH, DEN 16. MAI

2001

Tag	Inhalt	Seite
8. 5. 2001	Verordnung über den Bebauungsplan Lokstedt 44	101
8. 5. 2001	Zweite Verordnung zur Änderung der Gebührenordnung für die Hafen- und Schifffahrtsverwaltung ... 202-1-94	103

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 Lokstedt 44 Vom 8. Mai 2001

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 489, 492), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 489, 493), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Lokstedt 44 für das Gebiet zwischen Veilchenstieg, Veilchenweg und Troplowitzstraße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 317) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenze des Flurstücks 2958 (Veilchenstieg), über das Flurstück 2958, Nordgrenze des Flurstücks 2093, Westgrenzen der Flurstücke 2814 und 2078 der Gemarkung Lokstedt – Veilchenweg – Grandweg – Südgrenze des Flurstücks 2079, Ostgrenzen der Flurstücke 2814 und 2085, Südgrenze des Flurstücks 2085, Ostgrenze des Flurstücks 3890 der Gemarkung Lokstedt – Troplowitzstraße – über das Flurstück 2124, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2812 der Gemarkung Lokstedt.

(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 Kostenersatz 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 Formschriften 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 In-Kraft-Treten 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 allgemeinen Wohngebiet am Grandweg/Ecke Veilchenweg auf dem Flurstück 2078 der Gemarkung Lokstedt sind Staffelgeschosse unzulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet auf dem Flurstück 2085 sind die zum Gewerbegebiet hin orientierten Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume 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.
3. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche der Gewerbegebiete sind bauliche Anlagen, die erheblichen Zu- und Abfahrtsverkehr verursachen, unzulässig. Auf der Ost- und Nordseite des östlichen Gewerbegebiets sind Emissionsöffnungen durch entsprechende Maßnahmen einzukapseln oder zu dämpfen. Auf den mit „(A)“ und „(B)“ bezeichneten Flächen der Gewerbegebiete sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe bzw. Betriebsteile unzulässig.
4. Auf der als private Grünfläche – Dauerkleingärten – festgesetzten Fläche auf dem Flurstück 4500 sind innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksteile Gemeinschaftsanlagen für Dauerkleingärten zulässig.
5. In den Wohngebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten, Balkone, Loggien und Erker bis 2,5 m zulässig.
6. Staffelgeschosse sind an den Längsseiten um mindestens 1,5 m zurückzusetzen.
7. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Geh- und Radweg anzulegen und zu unterhalten.
8. Soweit Tiefgaragen nicht als begehbare Terrassen ausgebildet werden, sind sie mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
9. Auf den privaten Grundstücksflächen der Wohngebiete sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. In den Gewerbegebieten sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftundurchlässigem Aufbau herzustellen.
10. Schutzdächer von Stellplätzen sind zu begrünen.
11. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen sind in den Gewerbegebieten je vier Stellplätze, in den Wohngebieten nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
12. Für festgesetzte Pflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume und Baumgruppen unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Baupläne aufgehoben.

Hamburg, den 8. Mai 2001.

Das Bezirksamt Eimsbüttel