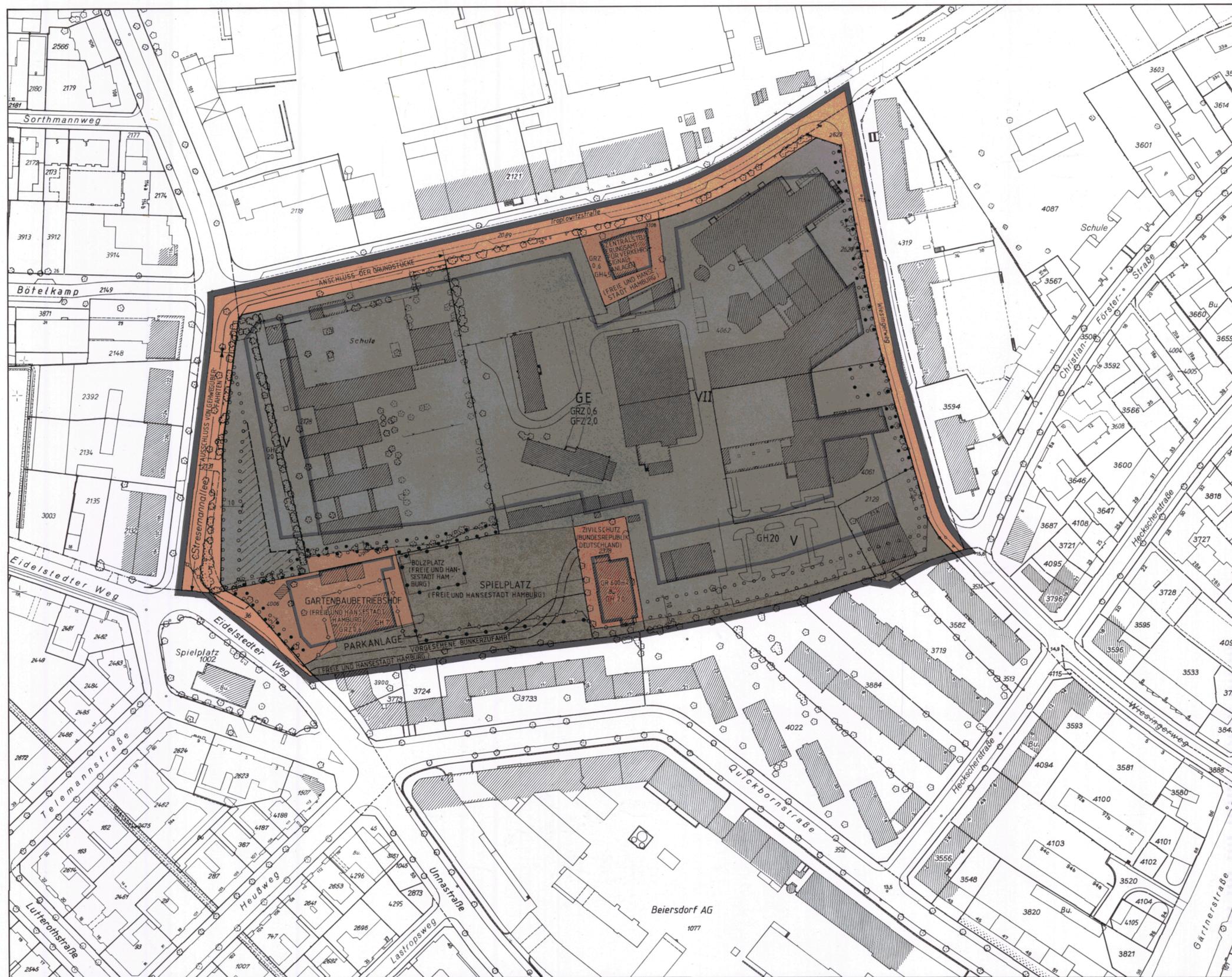


Bebauungsplan Lokstedt 46 / Hoheluft - West 12



**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE Gewerbegebiet
- GR 600m<sup>2</sup> Grundfläche der baulichen Anlagen, als Höchstmaß
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 2,0 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. VII Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH45 Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Gelände
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

**Kennzeichnungen**

- Vorhandene unterirdische Leitung
- A Abwasser
- E Elektrizität
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- 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 (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 1992

Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Lokstedt 46/Hoheluft-West 12**  
 Maßstab 1:1000  
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 317/316

Nr. 24258

# Verordnung über den Bebauungsplan Lokstedt 46/Hoheluft-West 12

Vom 2. November 1993

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 315)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), sowie des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Lokstedt 46/Hoheluft-West 12 für den Geltungsbereich Stresemannallee — Troplowitzstraße — Wiesingerweg — nördlich Quickbornstraße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteile 317/316) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Stresemannallee — Troplowitzstraße — Wiesingerweg — Südgrenze des Flurstücks 2129 der Gemarkung Lokstedt — über die Flurstücke 3582 und 3719 der Gemarkung Hoheluft-West — Südgrenzen der Flurstücke 4062, 2378 und 4006 der Gemarkung Lokstedt — Eidelstedter Weg.

(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 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 Gewerbegebiet sind nur Einrichtungen für die

industrielle Forschung, technologische Entwicklung und chemisch-physikalische Anwendungsuntersuchung, Kleinstmengenproduktion im Technikumsmaßstab einschließlich zugehöriger Werkstätten, Lagergebäude und Lagerplätze, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für betriebsgebundene soziale und sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.

2. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung vom 14. Mai 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 881), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 483), für die benachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
3. Auf dem Flurstück 2128 der Gemarkung Lokstedt sind ebenerdige Stellplätze unzulässig.
4. Für jeden infolge baulicher Maßnahmen zu beseitigenden Baum mit einem Stammumfang von mindestens 65 cm ist je angefangene 20 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) ein Baum neu zu pflanzen. Bäume, die innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern neu gepflanzt werden, können auf die Ersatzpflanzverpflichtung nach Satz 1 angerechnet werden.
5. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind Pflanzungen mit 10 vom Hundert (v. H.) Bäumen und 90 v. H. Sträuchern so auszuführen, daß eine geschlossene Gehölzpflanzung entsteht.
6. Tiefgaragen sind zu begrünen und mit einer mindestens 0,5 m starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
7. Für Anpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweisen.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.