

# Bebauungsplan Lokstedt 50

## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **1 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
-  **z.B. V(a)** Besondere Vorschrift (siehe § 2)
-  **z.B. GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  **z.B. GFZ 1,2** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
-  **z.B. XII** Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
-  **z.B. HA 20** Höhe baulicher Anlagen über Gehweg, als Höchstmaß
-  **z.B. GH 18** Gebäudehöhe über Gehweg, als Höchstmaß
-  **o** Offene Bauweise
-  **g** Geschlossene Bauweise
-  **Rh** Reihenhäuser
-  Baugrenze
-  Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
-  **St** Stellplätze
-  **Ga** Garagen
-  **GSt** Gemeinschaftsstellplätze
-  Umgrenzung der Grundstücke für die GSt bestimmt sind oder denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
-  **z.B. Z1(A)** Zuordnung zusammengehöriger Flächen
-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Fläche für Sportanlagen

-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

## Nachrichtliche Übernahmen

-  Wasserfläche
-  Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen

## Kennzeichnungen

-  Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorhandene Gebäude

## Hinweise

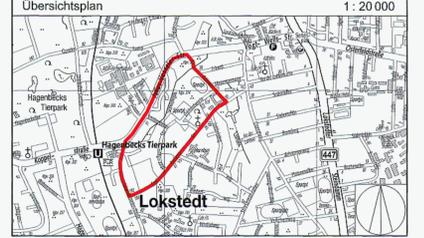
Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von März 2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Freie und Hansestadt Hamburg

**Bebauungsplan Lokstedt 50**  
 Maßstab 1:1000 (im Original)  
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 317

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

Nr. 5	FREITAG, DEN 14. FEBRUAR	2003
Tag	Inhalt	Seite
31. 01. 2003	Verordnung über den Bebauungsplan Lokstedt 50 .....	13
3. 02. 2003	Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Langenhorn 42. ....	15

## Verordnung über den Bebauungsplan Lokstedt 50

Vom 31. Januar 2003

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), 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 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Lokstedt 50 für das Gebiet Julius-Vosseler-Straße – Döhrnstraße – Emil-Andresen-Straße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 317) wird festgestellt.

(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 den 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 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. In den Wohngebieten sind mindestens 10 vom Hundert (v. H.) der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
2. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
3. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
4. Tiefgaragen sind auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die auf den Tiefgaragen gärtnerisch anzulegenden Flächen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
5. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
6. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.
7. In den Baugebieten sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
8. Auf den mit „(a)“ bezeichneten Flächen des reinen Wohngebiets ist die direkte Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die vorhandenen Regenwassersele unzulässig.
9. Für die Erschließung der reinen Wohngebiete auf dem Flurstück 1943 der Gemarkung Lokstedt sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
10. Das auf dem Flurstück 2788 festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten.
11. Das auf den Flurstücken 4656 und 4641 festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, einen Notüberlauf herzustellen und zu unterhalten.
12. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten.
13. Entlang der Julius-Vosseler-Straße sind in den Wohngebieten die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäude-seiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäude-seiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
14. Auf den als Sportplatz festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen, die sportlichen Zwecken dienen, zulässig.
15. Auf der als Private Sportanlage festgesetzten Fläche an der Döhrntwiete sind innerhalb der überbaubaren Fläche eine Mehrzwecksporthalle und ein Vereinshaus zulässig.
16. Auf der als Private Sportanlage festgesetzten Fläche an der Döhrnstraße sind innerhalb der überbaubaren Flächen Kletteranlagen und ein Vereinshaus zulässig.
17. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gelten folgende Vorschriften:
  - 17.1 Die mit „∇“ bezeichneten Flächen sind als einschürige Wiese mit Gehölzinseln zu entwickeln und zu unterhalten. Es sind mindestens 10 v. H. der Fläche mit einheimischen, dornigen Sträuchern zu bepflanzen.
  - 17.2 Auf den mit „∇“ bezeichneten Flächen sind naturnah gestaltete Überflutungsbereiche und Flachwasserzonen anzulegen.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 31. Januar 2003.

**Das Bezirksamt Eimsbüttel**