

Bebauungsplan

Lokstedt 56

Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
WA	Allgemeines Wohngebiet
z.B. GRZ 0,4	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
z.B. GF 15.000 qm	Geschossfläche, als Höchstmaß
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
II - III	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
z.B. IV	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
z.B. GH 30	Gebäudehöhe über Normal Null, als Höchstmaß
g	Geschlossene Bauweise
	Baugrenze
	Durchgang
	Ausschluss von Nebenanlagen
	Fläche für Stellplätze
	Fläche für Sport- und Spielanlagen
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Grünfläche
	Mit Gehrechten zu belastende Flächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
LH mind. 3,5	Lichte Höhe als Mindestmaß
	Schutzwand
	Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Erhaltung von Einzelbäumen
z.B. (A)	Besondere Festsetzungen, siehe § 2
z.B. (a)	Besondere Festsetzungen, siehe § 2

Nachrichtliche Übernahmen

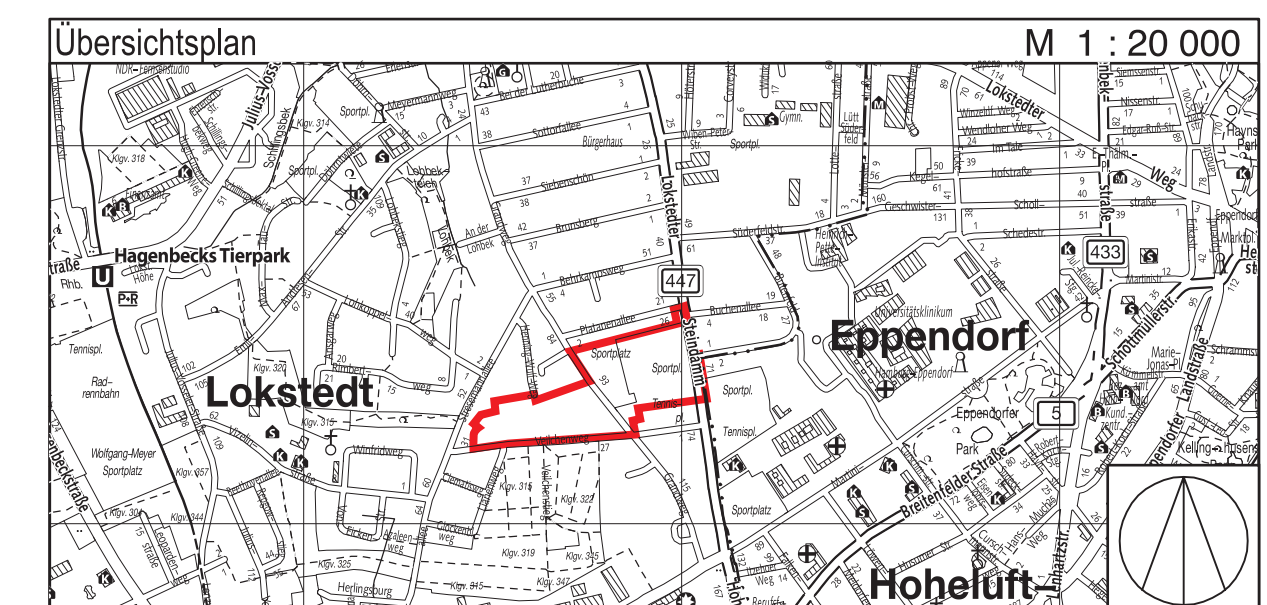
	Erhaltungsbereich
--	-------------------

Kennzeichnungen

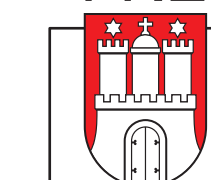
	Geländeoberfläche bezogen auf NN
	Vorhandene unterirdische Leitung (Gas, Elektrizität)
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Begrenzung der unverbindlichen Vormerkungen
	Vorhandene Gebäude

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 Juli 2010.
Zum Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Lokstedt 56

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 317

Verordnung

über den Bebauungsplan Lokstedt 56

Vom 27. September 2011

(HmbGVBl. S. 409)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie § 1, § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Lokstedt 56 für den Geltungsbe- reich östlich und westlich des Grandwegs zwischen Veilchen- weg, Platanenallee und Lokstedter Steindamm (Bezirk Eims- büttel, Ortsteil 317) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Veilchenweg – West- und Nordgrenze des Flurstücks 2072 (Hans-Heinrich-Sievert-Kampfbahn) der Gemarkung Lokstedt – Grandweg – Nordgrenzen der Flurstücke 4163 und 4172, Westgrenze des Flurstücks 1103 der Gemarkung Lokstedt – Platanenallee – Lokstedter Steindamm – Bezirksgrenze – über das Flurstück 4408 (Lokstedter Steindamm), Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 4172, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1112 über das Flur- stück 4390 (Grandweg) der Gemarkung Lokstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niederge- legt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zustän- digen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostener- stattung erworben werden.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich- neten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent- schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Ent- schädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsan- spruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichne- ten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- Unbeachtlich werden
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeich- neten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flä- chennutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beacht- liche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekannt- machung 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 nachste- hende Vorschriften:

- In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausgeschlossen.
- In den mit „WA1“ bis „WA5“ bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind bei der Berechnung der Geschossflä- che die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehö- renden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfas- sungswände mitzurechnen.
- In den mit „WA1“ bis „WA5“ bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Die Oberkante der Tiefgarage einschließlich ihrer Über- deckung darf nicht über die natürliche Geländeoberfläche herausragen.
- In den mit „WA1“ bis „WA5“ bezeichneten allgemeinen Wohngebieten darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 für Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.
- Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone bis zu 2 m ist zulässig. Die Überschreitungen dürfen insgesamt nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Fassadenfront des jeweiligen Baukörpers betragen.
- Innerhalb der mit „(a)“ bezeichneten überbaubaren Grund- stücksfläche darf oberhalb des obersten Vollgeschosses eine weitere Geschossfläche von 330 m² errichtet werden.
- Innerhalb der mit „(b)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche darf oberhalb des obersten Vollge- schosses eine weitere Geschossfläche von 120 m² errichtet werden.
- Innerhalb der mit „(c)“ bezeichneten überbaubaren Grund- stücksfläche darf oberhalb des obersten Vollgeschosses eine weitere Geschossfläche von 300 m² errichtet werden.
- Innerhalb der mit „(d)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche darf oberhalb des obersten Vollge-

schosses eine weitere Geschossfläche von 380 m² errichtet werden.

- Innerhalb der mit „(e)“ bezeichneten überbaubaren Grund- stücksfläche darf oberhalb des obersten Vollgeschosses eine weitere Geschossfläche von 460 m² errichtet werden.
- Innerhalb der mit „(f)“ bezeichneten überbaubaren Grund- stücksfläche darf oberhalb des obersten Vollgeschosses eine weitere Geschossfläche von 500 m² errichtet werden.
- Innerhalb der mit „(g)“ bezeichneten überbaubaren Grund- stücksfläche darf oberhalb des obersten Vollgeschosses eine weitere Geschossfläche von 280 m² errichtet werden.
- Durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlafräume innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Flächen den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Kin- derzimmer sowie Wohn- und Schlafräume in Einzimmer- wohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen. Soweit die Anordnung der Wohnräume oder einzelner Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten ausnahmsweise nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Für lärmgeschützte Außen- bereiche an Gebäudeseiten mit Tagpegeln von 59 dB(A) bis kleiner 70 dB(A) ist durch bauliche Schallschutzmaßnah- men wie zum Beispiel verglaste Loggien oder Wintergärten sicherzustellen, dass ein Tagpegel im geschützten Außenbe- reich von kleiner 59 dB(A) bei geöffneten Fenstern bezie- hungsweise Bauteilen erreicht wird.
- Die mit „(B)“ bezeichnete Gebäudeseite ist mit baulichen Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglasten Laubengängen beziehungsweise Wintergärten oder ver- glasten Loggien vor sämtlichen Fenstern von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, auszubilden. Soll die mit „(B)“ bezeichnete Gebäu- deseite geschlossen ausgeführt werden, müssen Fenster zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden, die den Anfor- derungen des § 44 Absatz 2 der Hamburgischen Bauord- nung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), entsprechen. Im Fall von Satz 2 müssen Fenster, die zur lärmzugewandten Seite ausgerichtet sind, als nicht zu öffnende Fenster (Lichtöffnungen) ausgeführt werden.
- Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist innerhalb der mit „(C)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksflä- che eine Sporthalle zulässig.
- Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist innerhalb der mit „(D)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksflä- che eine Sporthalle zulässig.
- Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abwei- chungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelas- sen werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist je 1.000 m² Grundstücks- fläche ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind standortge- rechte einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Im Kronenbereich jedes Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu erhalten.
- Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbe- reich der Bäume unzulässig.
- Entlang des Veilchenwegs sind innerhalb der festgesetz- ten Fläche mit dem Ausschluss von Nebenanlagen, Wege, Zufahrten, Außenwohnbereiche und Kinderspielflächen ausnahmsweise zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Sub- strataufbau zu versehen und gärtnerisch anzulegen. Sofern Bäume angepflanzt werden, muss der Substrataufbau im Bereich der Bäume mindestens 1 m betragen.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer der Gebäude, soweit sie nicht der Belichtung, als Zuwegungen und Ter- rassenflächen und für Dachaufbauten zur Aufnahme tech- nischer Anlagen erforderlich sind, mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu verse- hen und extensiv zu begrünen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau- ungspläne aufgehoben.