

Bebauungsplan Neuenfelde 14

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **GE** Gewerbegebiet
-  GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
-  z.B. GH 22 Gebäudehöhe über Gelände als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
-  **Z** Zuordnung zusammengehöriger Flächen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Sonstige Abgrenzung
-  Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  z. B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

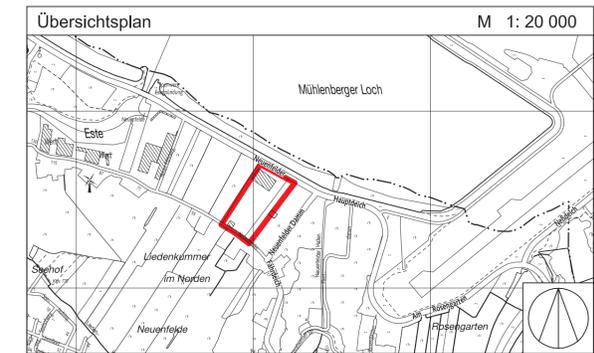
-  Zugeordnete Ausgleichsfläche im Rahmen der Baugenehmigung für den Hallenbau
-  Wasserfläche

Kennzeichnungen

-  Zu- und Ausfahrtsbereich
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorhandene Gebäude
-  Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (Bodengase)
-  **W** Vorhandene unterirdische Wasserleitung
-  **E** Vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung
-  **Z** Geländeoberfläche bezogen auf NN

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 Juni 2010



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Neuenfelde 14

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Harburg

Ortsteil 717

Verordnung über den Bebauungsplan Neuenfelde 14

Vom 8. Juli 2013

(HmbGVBl. S. 317)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2011 (HmbGVBl. S. 554), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 3), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95, 99), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 19. April 2011 (HmbGVBl. S. 123), § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neuenfelde 14 für den Geltungsbereich zwischen Neuenfelder Hauptdeich im Norden und Neuenfelder Fährdeich im Süden, westlich des Neuenfelder Damms und östlich der Sietas-Werft (Bezirk Harburg, Ortsteil 717), wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordgrenzen der Flurstücke 2013 und 2953, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2810, Ostgrenze des Flurstücks 94 – Neuenfelder Fährdeich – Westgrenze des Flurstücks 2013 der Gemarkung Hasselwerder.

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

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Ein Abdruck des Plans, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
- 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.
- Unbeachtlich werden
 - eine nach § 214 Absatz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung 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 nachstehende Vorschriften:

- Im Gewerbegebiet sind solche Anlagen und Betriebe unzulässig, die hinsichtlich ihrer Luftschadstoff- und Geruchsemission das Wohnen in angrenzenden Gebieten wesentlich stören, wie regelhaft Lackierereien, Tischlereien, Brotfabriken, Fleischzerlegebetriebe, Räuchereien, Röstereien, kunststofferhitzende Betriebe oder ihrer Wirkung nach vergleichbare Betriebe. Ausnahmen sind zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit der Nachbarschaft nachgewiesen werden kann. Einzelhandelsbetriebe und Tankstellen sind unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
- Die Erschließung der Grundstücke auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche soll von der Straße Neuenfelder Hauptdeich nur über den mit „(C)“ bezeichneten Bereich erfolgen. Ausnahmsweise kann im Rahmen eines Deichverteidigungsfalles als Evakuierungsweg der Anschluss der mit „(A)“ bezeichneten Fläche vom Neuenfelder Fährdeich aus erfolgen.
- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ (Dezember 2006, Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH 10772 Berlin, Auslegestelle: Technische Universität Hamburg-Harburg, Universitätsbibliothek sowie Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg, Fachbibliothek TWI) weder tags noch nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten.
- Tabelle: Emissionskontingente

Teilfläche	LEK Tag dB(A)/m ²	LEK Nacht dB(A)/m ²
Nord „(A)“	63	48
Süd „(B)“	63	52

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Nach Aufgabe der Wohnnutzung der Häuser Neuenfelder Fährdeich Nummern 40a und 40b werden die Lärmkontingente der Tabelle für die Gewerbegebiets-Teilfläche Nord „A“ LEK tags und nachts um 5 dB(A)/m² angehoben.

- Im Gewerbegebiet sind – mit Ausnahme von Gebäuden, die der Unterbringung von Büro- und Verwaltungseinrichtungen dienen – die von außen sichtbaren Teile der Fassade in Metall in den Farben Grau- und Weißaluminium auszuführen. Durch Architekturelemente ist eine vertikale und horizontale Gliederung der Fassaden vorzunehmen. Die Fassadenansichten von Gebäuden, die der Unterbringung von Büro- und Verwaltungseinrichtungen dienen, sind in rotem Ziegel zu verblenden. Spiegelnde Oberflächen sind unzulässig. Großwerbeanlagen von mehr als 10m² sowie Werbeanlagen oberhalb der Dachkante werden ausgeschlossen.
- Im Plangebiet sind bei Neubauten bauliche Maßnahmen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen beziehungsweise Gaseintritte in die baulichen Anlagen durch Bodengase verhindern.
- Auf ebenerdigen Stellplätzen für PKW ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Innerhalb der Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist eine durchgängige Baumreihe aus mittelkronig wachsenden Bäumen zu entwickeln. Der Abstand der Bäume darf 12 m nicht überschreiten.
- Im Gewerbegebiet muss der Durchgrünungsanteil auf den jeweiligen Grundstücken 20 vom Hundert (v.H.) betragen. Diese Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind 10 v.H. Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v.H. Sträucher zu pflanzen. Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten sind hierauf anrechenbar.
- Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, klein- und mittelkronige Bäume von mindestens 16 cm, in 1m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes großkronigen Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12m² anzulegen und zu erhalten.
- Die nördlich der Straße Neuenfelder Fährdeich festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern können für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
- Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
- Außerhalb von Straßenverkehrsflächen sind Gehwege sowie ebenerdige PKW-Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist der offenen Oberflächenentwässerung zuzuführen. Reinigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sind nach dem Stand der Technik auszuführen.
- Im Gewerbegebiet sind Außenleuchten mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zum Beispiel in Form von Natrium-Niederdrucklampen oder Natrium-Hochdrucklampen auszustatten. Die Leuchtanlagen sind zu den Wohngebieten und zu den Außenbereichsflächen hin abzuschirmen oder so zu erstellen, dass direkte Lichteinwirkungen auf diese Flächen vermieden werden.
- Für Ausgleichsmaßnahmen wird den gewerblichen Bauflächen, mit Ausnahme der mit „(Z)“ bezeichneten Gewerbefläche, das Flurstück 218 (teilweise) der Gemarkung Gut Moor mit einer Flächengröße von 16 000 m² zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 8. Juli 2013.

Das Bezirksamt Harburg