

**Bebauungsplan Neuland 18 / Harburg 54**  
**Festsetzungen**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **MK** Kerngebiet
-  GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  z.B. VI Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  z.B. GH 23 Gebäudehöhe, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Brücke, Tunnel
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenhöhe bezogen auf NN
-  Geländeoberfläche bezogen auf NN
-  Fläche für die Abwasserbeseitigung
-  Schachtpumpwerk (Hamburger Stadtentwässerung)
-  Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Sträuchern und Baumgruppen

**Nachrichtliche Übernahmen**

-  Festgestellte Bundesfernstraße
-  Oberirdische Bahnanlage
-  Unterirdische Bahnanlage
-  Wasserfläche
-  Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen

**Kennzeichnungen**

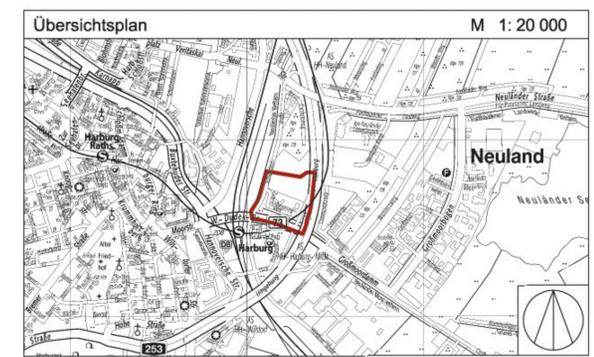
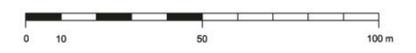
-  Vorgesehene Brücke
-  Vorhandene unterirdische Leitung
-  G Gas
-  A Abwasser
-  E Elektrizität
-  Vorhandene Gebäude
-  Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**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 von Mai 2004



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**



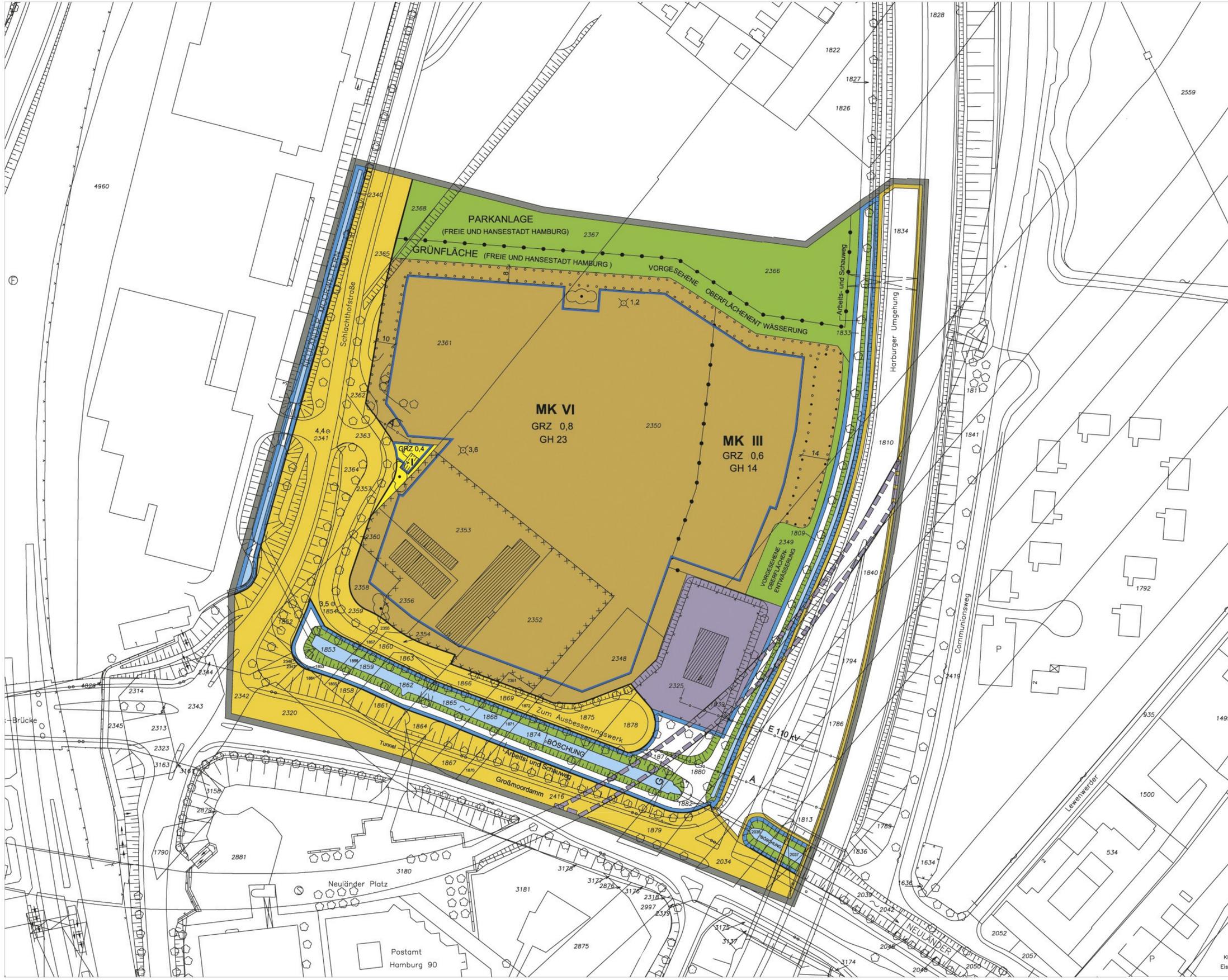
**Bebauungsplan**  
**Neuland 18 / Harburg 54**

Maßstab 1 : 1000 ( im Original )

**Bezirk Harburg**                      **Ortsteile 703 und 702**

Reproduktion und Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2005

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 53		FREITAG, DEN 17. DEZEMBER	2004
Tag	Inhalt		Seite
6. 12. 2004	Verordnung über den Bebauungsplan Neuland 18/Harburg 54 .....		483
6. 12. 2004	Zweite Verordnung zur Änderung der Ausbildungs- und Prüfungsordnung zum Erwerb der allgemeinen Hochschulreife .....		485
	223-1-19		
7. 12. 2004	Vierzehnte Verordnung zur Änderung der Verordnung über Schornsteinfegerarbeiten .....		486
	7111-1		
9. 12. 2004	Zweite Verordnung zur Verlagerung von Zuständigkeiten in Jugendgerichtssachen .....		486
	neu: 451-1-3		

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 Neuland 18/Harburg 54

Vom 6. Dezember 2004

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), 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 Neuland 18/Harburg 54 für den Geltungsbereich nördlich Großmoordamm zwischen Schlachthofstraße und Harburger Umgehung (Bundesautobahn A 253) (Bezirk Harburg, Ortsteile 703 und 702) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Neuländer Moorwettern – über die Flurstücke 2340 (Neuländer Moorwettern), 2341 (Schlachthofstraße), 2368, 2367, 2366

und 1833 – Harburger Umgehung (Bundesautobahn A 253) – Großmoordamm – über die Flurstücke 2342 und 2341 (Schlachthofstraße) der Gemarkung Neuland.

(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 Kostenersatzung 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 nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,  
 b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und  
 c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkraft-Treten 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:

1. Im Kerngebiet sind Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 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), sowie Vergnügungstätten unzulässig. Außerdem sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen, die nicht unter Satz 2 fallen, werden ausgeschlossen.
2. Für die Erschließung des Kerngebietes können noch weitere örtliche Straßenverkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
3. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
4. Entlang der Schlachthofstraße, der Harburger Umgehung (Bundesautobahn A 253) und der Straße Zum Ausbesserungswerk sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen 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.

5. Im Kerngebiet sind für die Außenwände der Gebäude bei der Verblendung mit Vormauersteinen rote Ziegelsteine und bei Putzbauten helle Farbtöne zu verwenden.
6. Großwerbetafeln sowie Werbeanlagen oberhalb der Gebäudetraufen sind unzulässig.
7. Im Kerngebiet sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
8. Im Kerngebiet sind mindestens 20 vom Hundert (v. H.) der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; weitere Anpflanzungen sind anzurechnen.
9. Für je 150 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder je 300 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ein großkroniger Baum zu pflanzen.
10. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
11. Für die zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Umfang und Charakter der Gehölzpflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
12. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist für je 2 m<sup>2</sup> eine Pflanze zu verwenden. Es sind 10 v. H. Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v. H. als Sträucher zu pflanzen.
13. Garagenwände, Schutzdächer von Stellplätzen (Carports) sowie Pergolen auf Dachstellplätzen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
14. Dächer von Gebäuden im Kerngebiet, bei denen der Fußboden des obersten Geschosses nicht höher als 7 m liegt, sind mit Ausnahme technischer Aufbauten, Verglasungen und begehbare Terrassen flächendeckend mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
15. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich eines jeden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.
16. Das von den privaten Grundstücksflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den Vegetationsflächen über offene Gräben abzuführen. Das auf befestigten Stellplätzen und Fahrflächen anfallende Niederschlagswasser aus dem Kerngebiet ist vorzureinigen.
17. Für Ausgleichsmaßnahmen werden dem Kerngebiet die Flurstücke 2474, 2486, 2488, 1624 und 1641 sowie die Teilfläche des Flurstücks 814 der Gemarkung Neuland zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 6. Dezember 2004.

Das Bezirksamt Harburg