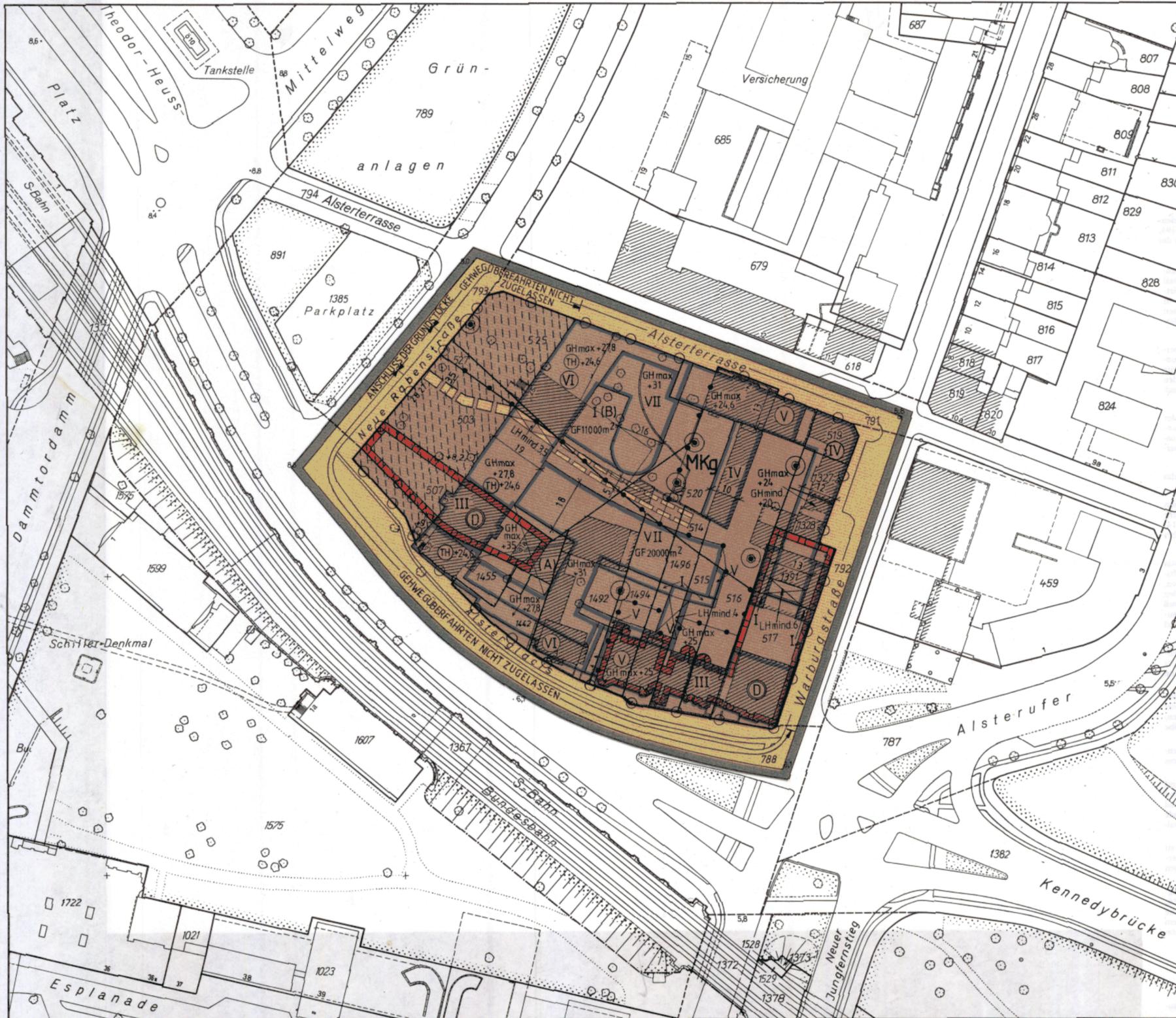


ROTHERBAUM 26

Freie und Hansestadt Hamburg
 Baubehörde
 Landesplanungsamt
 Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
 Ruf

Archiv

No. 24187



Bebauungsplan Rotherbaum 26

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK** Kerngebiet
- GF** Geschossfläche
- z.B. VII
z.B. (VI) Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze zwingend
- GH** Gebäudehöhe bezogen auf NN
max als Höchstgrenze
mind. als Mindestgrenze
- g** geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Luftgeschoss
- Ausschluß von Nebenanlagen
- Traufhöhe zwingend
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Mit Fahrrecht zu belastende Flächen
- Durchfahrt mit Fahrrechten
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- LHmind.** Lichte Höhe als Mindestgrenze
- (A)(B)** Besondere Vorschriften (vergleiche 52)

- Erhaltung von Einzelbäumen
- Denkmalschutz
- Kennzeichnungen**
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Vorhandene Gebäude

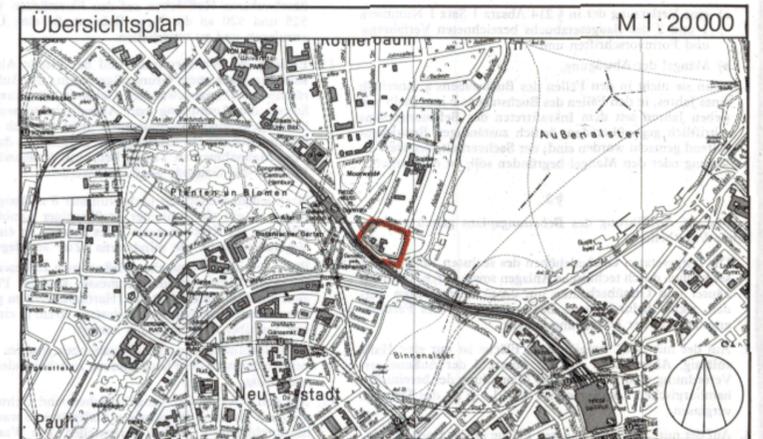
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 1987

Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Rotherbaum 26

Maßstab 1:1000

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 312

Verordnung über den Bebauungsplan Rotherbaum 26

Vom 27. Februar 1990

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 mit den Änderungen vom 1. Juli 1986 und 22. September 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1978 Seite 89, 1986 Seite 183, 1987 Seite 177), des § 81 Absatz 1 Nummer 5 und Absatz 7 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167) und des § 7 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 mit der Änderung vom 12. März 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1973 Seite 466, 1984 Seite 61) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Rotherbaum 26 für den Geltungsbereich Neue Rabenstraße — Alsterterrasse — Warburgstraße — Alsterglaci (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 312) 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 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 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. Die festgesetzten Gebäudehöhen des sechsten Vollgeschosses können durch technische Anlagen sowie durch Treppenhäuser und Glasüberbauten um 2,2 m überschritten werden, wenn dadurch keine Beeinträchtigung des Fernsehempfangs in der Umgebung eintritt.
2. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche ist nur eine Halle zulässig. Abweichend von § 2 Absatz 3 der Außenalster-Verordnung vom 29. Mai 1953 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 21301-g) ist das Dach zu verglasen.
3. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche ist das Dach der eingeschossigen Bebauung zu begrünen.
4. An der Straße Alsterglaci und an der Neuen Rabenstraße sind das Erdgeschoß und das darüberliegende Geschoß durch geeignete Fassaden- und/oder Fenstergestaltung zusammenzufassen. Das sechste Vollgeschoß ist an den Straßenrandseiten der Gebäude um mindestens 1 m zurückzusetzen.
5. Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sind unzulässig. Außerdem sind Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665) sowie Tankstellen unzulässig.
6. Auf den Flurstücken 519, 1327 und 1328 der Gemarkung Rotherbaum sind Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses zulässig.
7. Stellplätze dürfen nur in Tiefgaragen angeordnet werden. Für Tiefgaragen auf den Flurstücken 516, 515, 1496, 1494, 1492, 1442, 1455, 507 und 503 ist nur eine Zufahrt über das Flurstück 503 zulässig.

8. Abweichend von Nummer 7 Satz 1 dürfen die Vorgartenflächen der Flurstücke 503, 527 und 525 mit maximal 45 % für ebenerdige Stellplätze des Besucher- und Wirtschaftsverkehrs sowie für Zufahrten und Zugänge in Anspruch genommen werden; auf den Vorgartenflächen der Flurstücke 507 und 1455 sind Stellplätze nicht zulässig.
9. Auf den Flurstücken 503, 527 und 525 kann eine Überschreitung der westlichen Baugrenze für Dachausbildungen über Eingangsbereichen bis zu 20 m bei einer Breite von maximal 3 m zugelassen werden, sofern sie mit den vorhandenen Bauten in der Architektur und den verwandten Baustoffen zusammengehörige Einheiten bilden.
10. Auf dem Flurstück 525 kann eine Überschreitung der westlichen Baugrenze im Eckbereich Neue Rabenstraße/Alsterterrasse auf einer Länge von 11 m für die Ausbildung einer rechtwinkligen Gebäudeecke zugelassen werden.
11. Die festgesetzte Traufhöhe von 24,6 m ist bezogen auf das fünfte Vollgeschöß.
12. Das festgesetzte Fahrrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, für den Anschluß der nicht überbaubaren Hofflächen auf den Flurstücken 503, 514, 525 und 520 an die Neue Rabenstraße eine Überfahrt anzulegen und zu unterhalten.
13. Entlang der Warburgstraße und der Straße Alsterglaciis 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 Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
14. Nach jedem vierten der nach Nummer 8 zulässigen Stellplätze ist ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
15. Für jeden infolge baulicher Maßnahmen zu beseitigenden Baum ab 25 cm Stammdurchmesser sind im Plangebiet zwei großkronige Laubbäume (Hartholzarten) zu pflanzen, deren Stammdurchmesser mindestens 20 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden beträgt.
16. Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sind im Kronenbereich der nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume unzulässig.
17. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und die nach Nummer 8 zulässigen Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
18. Es ist nur Fernheizung zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, leichtes Heizöl, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.
19. Die Gebäudegruppe Alsterglaciis 4 bis 8 und Warburgstraße 3 und 5 auf den Flurstücken 1494, 1496, 515, 516, 517 und 1391 der Gemarkung Rotherbaum sowie die Gesamtanlage Neue Rabenstraße 31 und 31 a auf dem Flurstück 507 sind nach § 7 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 27. Februar 1990.