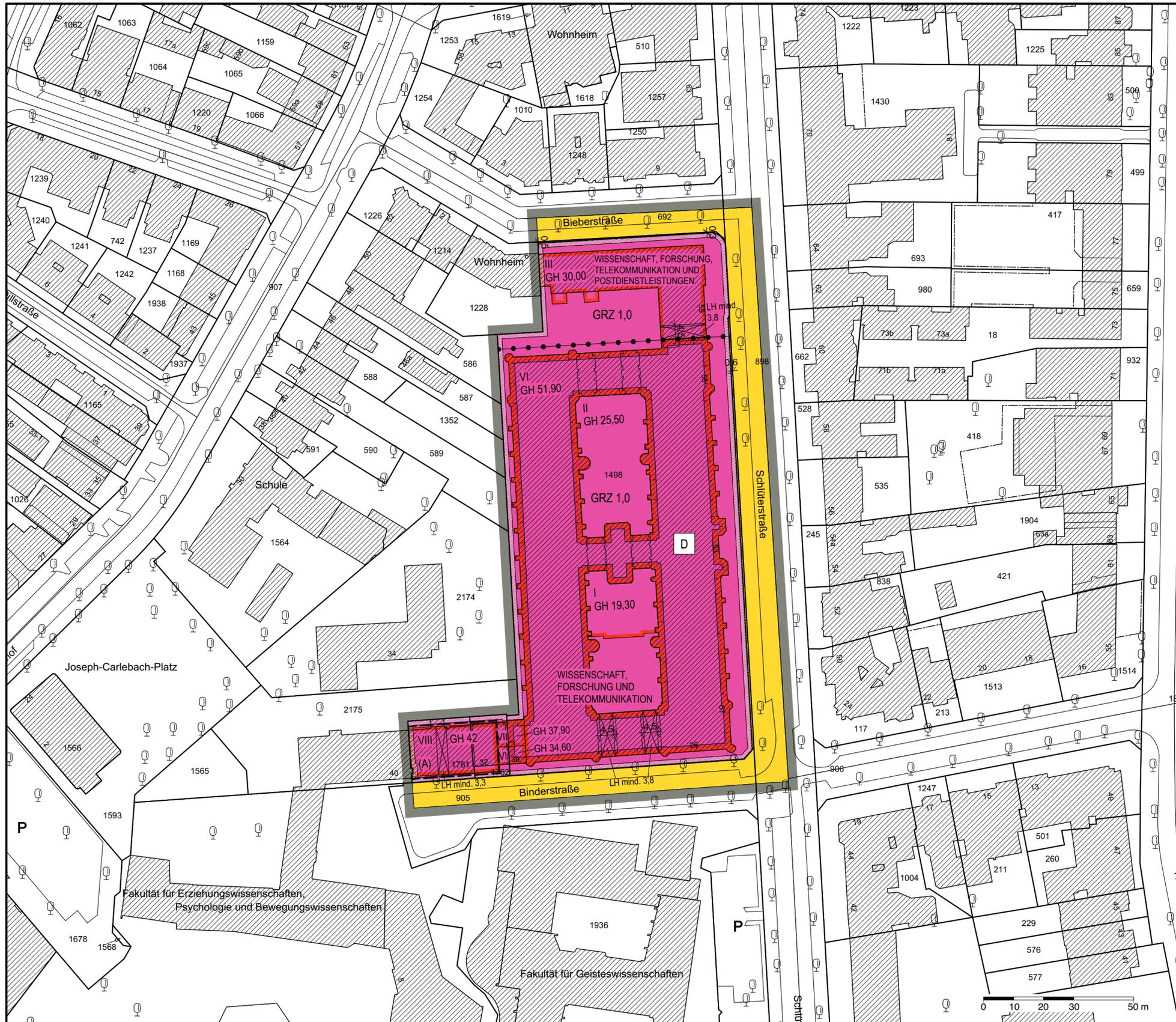


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rotherbaum 38



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 51,90 Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull, als Höchstmaß
- (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2 Nummer 1 der Verordnung)
- Baulinie
- Durchgang, Durchfahrt
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- z.B. LH mind. 3,8 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung (siehe § 2 Nummer 1 der Verordnung)

Nachrichtliche Übernahmen

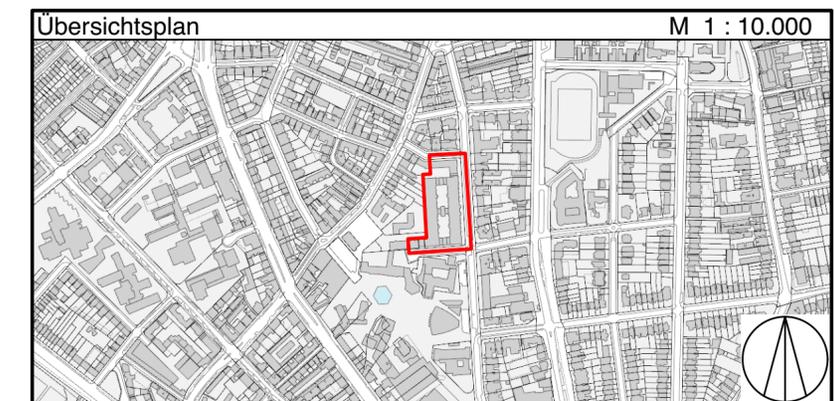
- Denkmalschutz, Einzelanlage

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabengebiet)

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern
 Der Kartenausschnitt (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2020
 Bestandteil des Bebauungsplans ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan. Zum Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

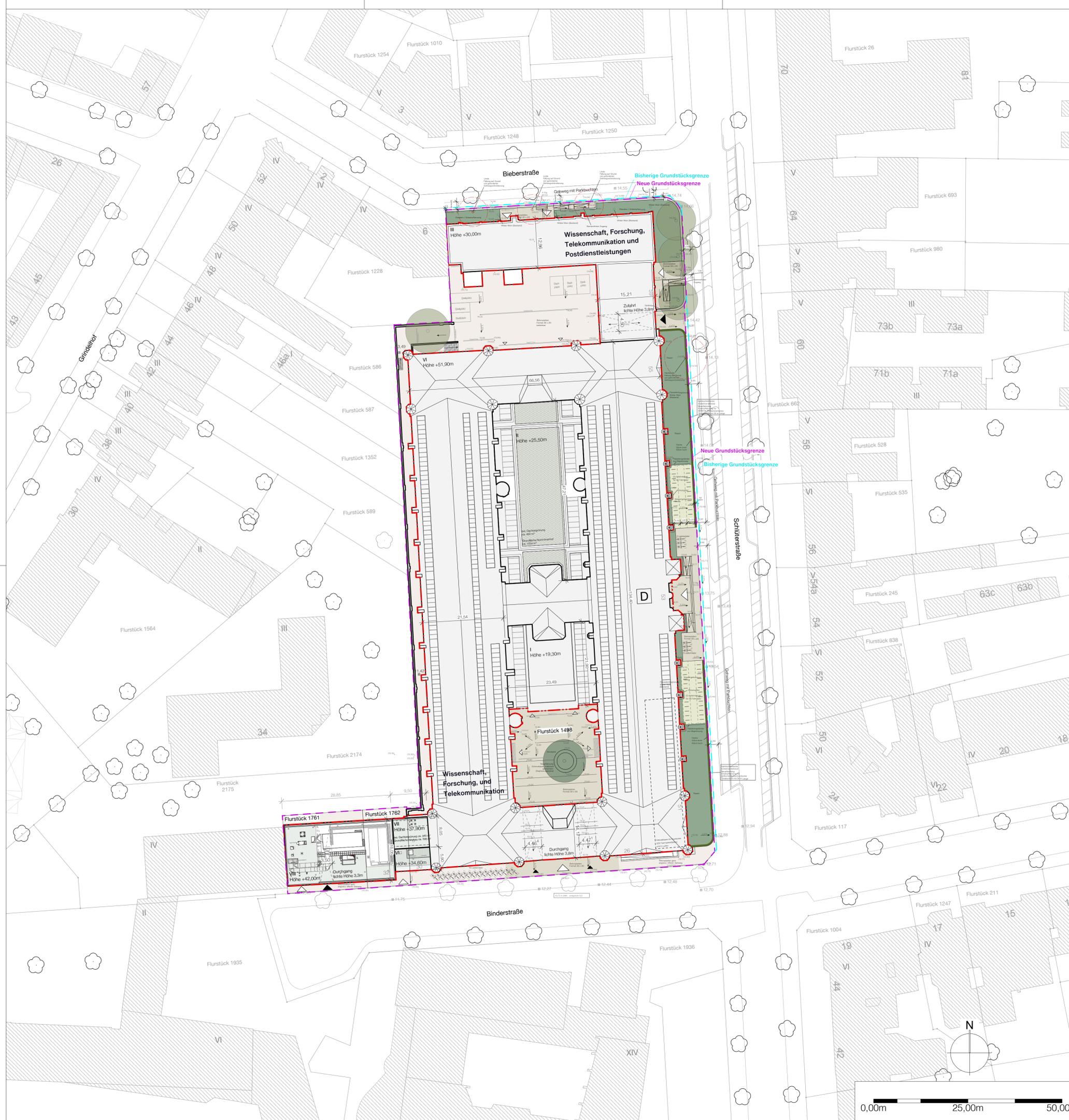


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Rotherbaum 38**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 312



LEGENDE

	Bisherige Grundstücksgrenze		Baum Erhalt Bestand
	Neue Grundstücksgrenze		Baum Neupflanzung
	Baulinien		Baumfällung
	Flurstücksgrenze		Baudenkmäler
	Wassergebundene Decke		Eingänge
	Betonplatten gem. angrenz. öffentl. Gehweg		Durchgang Ein- und Ausfahrten
	Betonplatten Format 30 x 20		Höhenpunkte Gelände bezogen auf NHN (Normalhöhennull)
	Hecken (50cm breit, 60cm hoch)		Geschosszahl
	Grünflächen		Gebäudehöhe bezogen auf NHN ohne Aufbauten für Haustechnik und Fahrstuhlüberfahrten, als Höchstmaß
	Gebäude		z.B. Höhe 19,10
	ext. Dachbegrünung Nordinnenhof (auf 45% der Fläche)		Gefälle
	ext. Dachbegrünung Neubau (auf 50% der Fläche)		Rampe
	Fahrradstellplätze		Kastennrinne
	Lastenradstellplätze		Schutzgitter
	Kfz-Stellplätze		Rabattengeländer zur Abgrenzung

FLÄCHENBILANZ

Grundstücksfläche: 13.972 m², davon (gemäß Liegenschaftskataster, Stand 25.01.2021)

Grundflächenzahl
(Hauptanlagen, einschließlich Terrassen und Balkone)
GRZ: 0,75

Geschossflächenzahl
GFZ: 3,6

Geschossfläche (ohne Untergeschoss)
GF gesamt: ca. 57.148 m²

GF Altbau (inkl. Innenhöfe): ca. 49.434 m²
GF Neubau: ca. 4.586 m²
GF Technikgebäude Nord: ca. 3.128 m²

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2020

Übersichtsplan: M 1: 5 000



FREIE UND HANSEDTADT HAMBURG

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rotherbaum 38

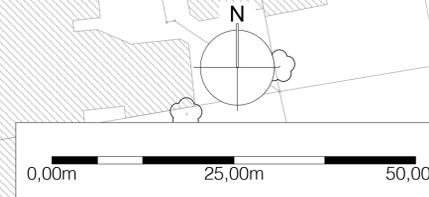
Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 312

MASSSTAB: 1:500

BAUVORHABEN: Campus Schlüterstraße

BAUHERR: Campus Schlüterstrasse GmbH
Société à responsabilité limitée
121, Avenue de la Falencerie
L-1511 Luxembourg

UNTERSCHRIFT:



HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 46	FREITAG, DEN 16. SEPTEMBER	2022
Tag	Inhalt	Seite
1. 9. 2022	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rotherbaum 38	457
6. 9. 2022	Verordnung über den Vorbereitungsdienst für den Zugang zum ersten Einstiegsamt der Laufbahngruppe 2 in der Fachrichtung Justiz zur Verwendung im Laufbahnzweig Rechtspflegedienst (Ausbildungs- und Prüfungsordnung Rechtspflegedienst – APO-RpflD)	459
6. 9. 2022	Verordnung über die Begründung eines Vorkaufsrechts im Bereich des Gebietes Billwerder Neuer Deich – Alexandra-Stieg nordöstlich des Gewässers Haken (Vorkaufsrechtsverordnung am Haken)	461

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rotherbaum 38 Vom 1. September 2022

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 26. April 2022 (BGBl. I S. 674, 677), 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 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 10. Mai 2022 (HmbGVBl. S. 328), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rotherbaum 38 für den Bereich südlich der Bieberstraße, westlich der Schlüterstraße und nördlich der Binderstraße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 312) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Schlüterstraße – Binderstraße – West- und Nordgrenze des Flurstücks 1761, Nordgrenze des Flurstücks 1762, Nord- und

Westgrenze des Flurstücks 1498 der Gemarkung Rotherbaum – Bieberstraße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 312).

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht 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 Kostenerstattung erworben werden.

2. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 BauGB aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der darin nach § 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 BauGB gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Plans geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich werden
 - 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 eines Jahres seit der 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Technische oder erforderliche Aufbauten, wie Treppenträume, sind auch über der festgesetzten Gebäudehöhe, bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Im mit (A) bezeichneten Bereich sind darüber hinaus Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhe für erforderliche Antennen bis zu einer Höhe von 10 m zulässig. Jegliche Aufbauten, deren Einhausung und Technikgeschosse sind mindestens 1,5 m von der Außenfassade zurückzusetzen. Technikaufbauten sind räumlich zusammenzufassen und einzuhausen.
2. In den Flächen für den Gemeinbedarf sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 15 Grad mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünung können für Terrassen, Flächen zur Belichtung oder technische Anlagen mit Ausnahme von Solaranlagen zugelassen werden.
3. Die im Plangebiet vorhandene flächige Fassadenbegrünung aus selbstklimmendem wilden Wein ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleichartiger Ausführung zu ersetzen. Im Abstand von 8 bis 15 m sind die auf der ganzen Länge der Ostseite des denkmalgeschützten Gebäudeteils und der Nordseite des zur Bieberstraße gewandten Gebäudeteils sowie die im Abstand von bis zu 20 m auf der Südseite des denkmalgeschützten Gebäudeteils vorhandenen Wuchsstandorte der Pflanzen als offene Vegetationsflächen zu erhalten beziehungsweise auszubilden und vor Verdichtung zu schützen.
4. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 1. September 2022.

Das Bezirksamt Eimsbüttel