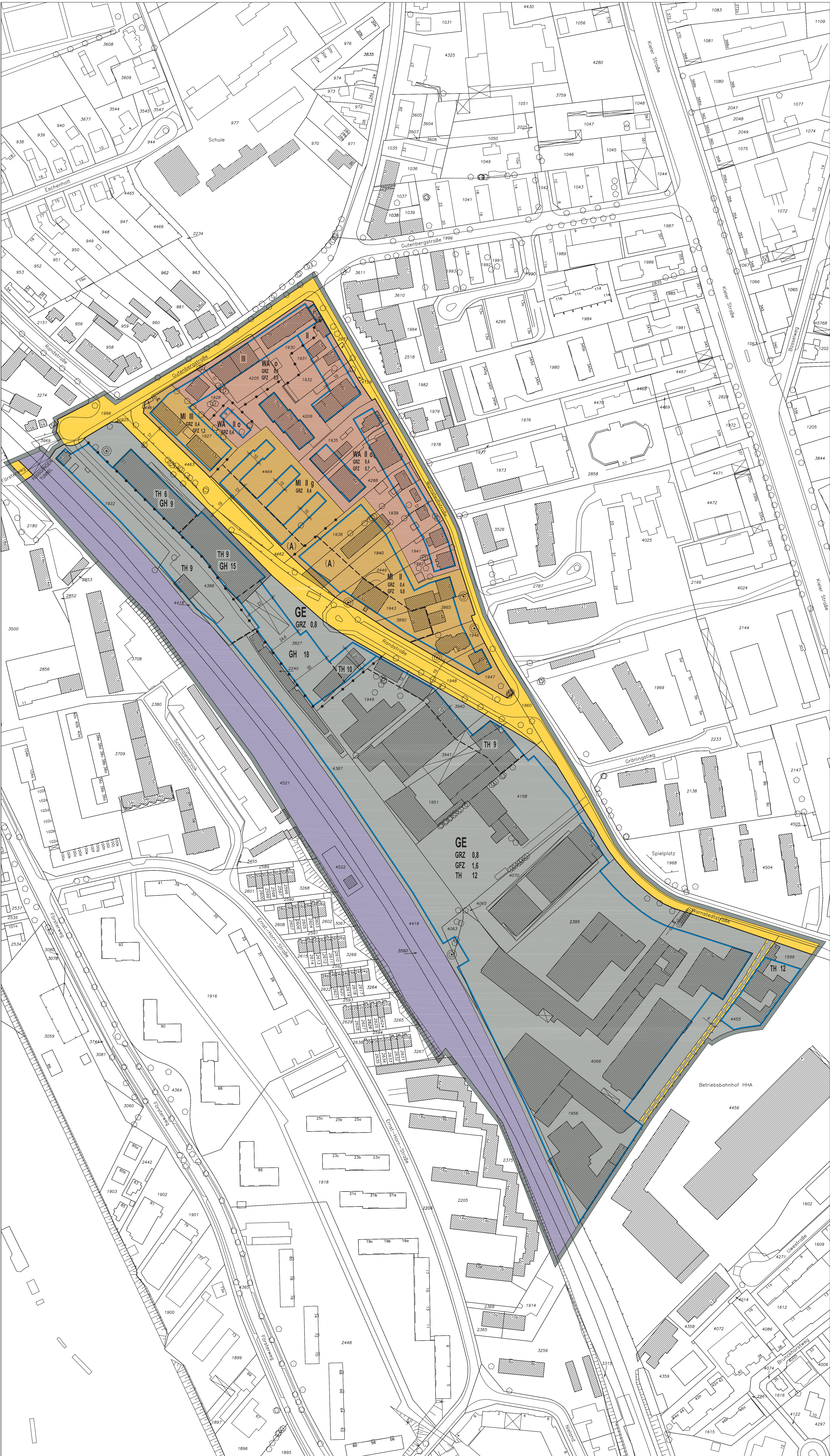




Bebauungsplan Stellingen 23

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,4 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 9 Gebäudehöhe über Gehweg, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Tunnel
- z.B. TH 6 Traufhöhe über Straßenniveau, als Höchstmaß
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- (A) Besondere Festsetzung (vergl. § 2)
- Sonstige Abgrenzung
- Erhaltung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage

Kennzeichnungen

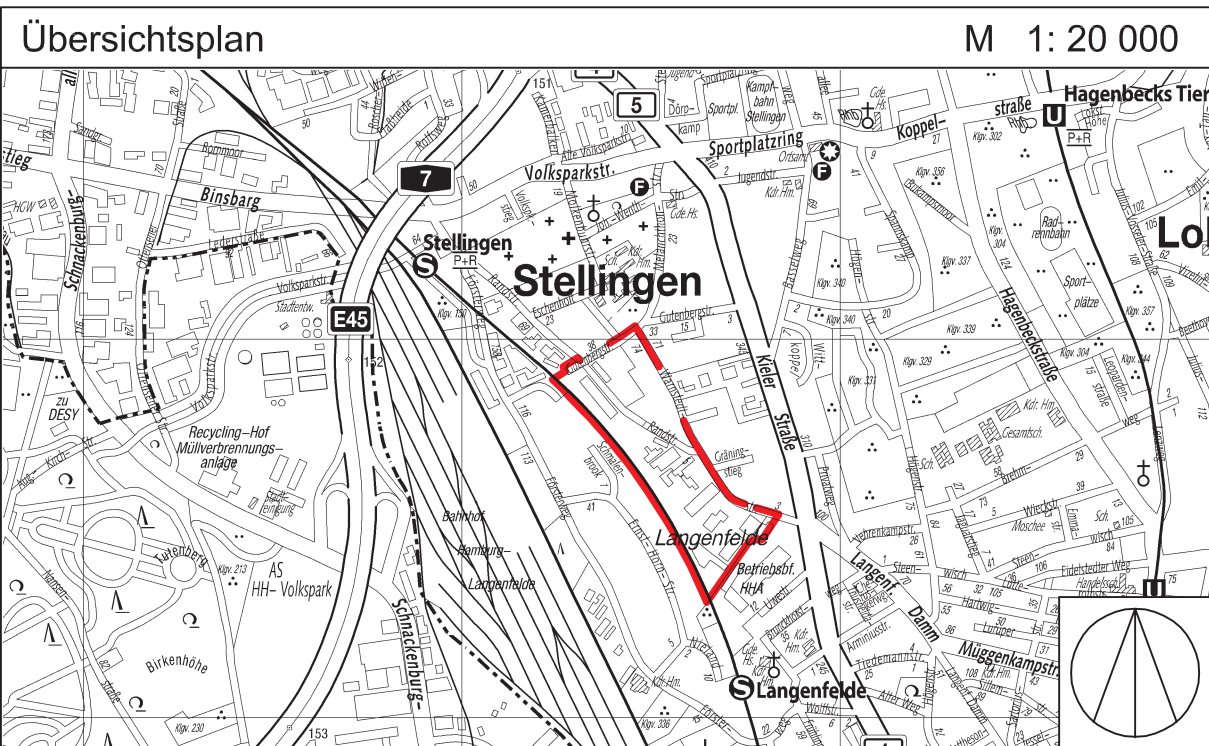
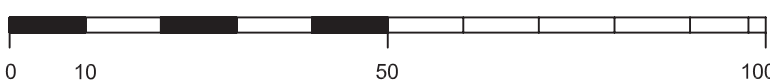
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung

Hinweise

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung 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 Januar 2004



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Stellingen 23

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel

Ortsteil 321

**Bekanntmachung
einer Entscheidung des Hamburgischen
Oberverwaltungsgerichts zu der Verordnung
über den Bebauungsplan Stellingen 23**

Vom 2. August 2010

Aus dem Urteil des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichts vom 29. Januar 2010 – OVG 2E 7/06.N –, das im Normenkontrollverfahren nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung zu der Verordnung über den Bebauungsplan Stellingen 23 vom 7. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 459) ergangen ist, wird folgender Entscheidungssatz veröffentlicht:

„Die Rechtsverordnung über den Bebauungsplan Stellingen 23 vom 7. Dezember 2005 ist unwirksam, soweit sie für das im Plangebiet gelegene Flurstück 1927 Festsetzungen trifft.“

Diese Entscheidung ist nach § 47 Absatz 5 der Verwaltungsgerichtsordnung allgemein verbindlich.

Hamburg, den 2. August 2010.

Das Bezirksamt Eimsbüttel

Verordnung

über den Bebauungsplan Stellingen 23 Vom 7. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 459)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 5 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (Hmb. GVBl. S. 350), § 11 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375, 4), Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwässergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe c der Wärrübertragungsverordnung, Rat vom 26. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

- (1) Der Bebauungsplan Stellingen 23 für das Gebiet süd-östlich der Gutenbergräfte zwischen der Lohstrasse und der Warnstedterstraße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 321) wird festgesetzt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Gutenbergräfte – Warnstedterstraße – Südgrenze des Flurstücks 1996, Südgrenze des Flurstücks 4419, Südgrenzen der Flurstücke 4066 und 1956, über die Flurstücke 4419, 3560 und 4331 (Bahnanlagen), Südgrenzen des Flurstücks 4531 (Bahnanlagen), über das Flurstück 2180 (Fosterweg), Nordgrenze des Flurstücks 2180 (Fosterweg), über die Flurstücke 3560 und 4419 (Bahnanlagen), Nordogrenze des Flurstücks 4419 (Bahnanlagen), Nordgrenze des Flurstücks 1422, über das Flurstück 1996 (Gutenbergräfte), West- und Nordgrenze des Flurstücks 1996 der Gemarkung Stellingen.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenloser Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

 - Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienstzeiten kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kosten-erstattung erworben werden.
 - Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich- neten Vermögensgegenstände eingetrennt sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungsamt beantragt. Ein Entschädigungsan- spruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichne- ten Vermögensgegenstände eingetrennt sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
 - Unbeschadet sind
 - eine nach § 214 Absatz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beschriebene Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beschriebene Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennut- zungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs bezeich- neter Mängel des Abwägungsverganges,wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft- Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste- hende Vorschriften:
- In den Gewerbegebieten sind luftbelastende und geruch- belästigende Bereiche, Tankstellen sowie gewerbliche Frei- zeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennisplätze, Bowling- bahnen) unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsgärten werden ausgeschlossen. Einzelhandelsbetriebs-, Schenk- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungswes- ens, Lagerbetriebe und Fabrikbetriebe können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- In den Mischgebieten sind Tankstellen und Gartrienbau- triebe sowie Vergnügungstätten nach § 6 Absatz 2 Num- mer 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 446, 479), in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen der Mischgebiete unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsgärten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung n den übrigen Tei- len der Gebiete werden ausgeschlossen. Auf den mit „A“) bezeichneten Flächen der Mischgebiete sind Wohnnutz- ungen unzulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 1 Nummern 1, 3, 4 und 5 der Baunutzungsver- ordnung ausgeschlossen.
- Die in den Wohn- und Mischgebieten festgesetzte Grund- flächenzahl kann für bauliche Anlagen unterhalb der Geländehöhefläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden, wenn eine Dachbegrünung um das Maß der Überschreitung bereitgestellt wird.
- In den Gewerbegebieten bleiben bei der Ermittlung der Geschosswflächen die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.
- In den Wohn- und Mischgebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten, Balkone, Loggien und Erker bis 1,5 m zulässig. Die Überschreitung darf insge- samt nicht mehr als ein Drittel der Gebäudefront betragen. Soweit die Überschreitungen der Baugrenze in die Straßen- verkehrsfläche hineinragen, ist dort eine letzte Höhe von mindestens 3,5 m über Gelände einzuhalten.
- Auf Flächen der Gewerbegebiete dürfen zur Einhaltung des für ein Wohngebiet in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr

zulässigen Beurteilungspegel von $L_r = 40$ dB(A) (allge- meine Wohngebiete) beziehungsweise $L_r = 45$ dB(A) (Mischgebiete) der immisionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (LFSP, maximal 45 dB(A) m^2) betragen. Der LFSP für den Tageseistraum darf maximal 60 dB(A) m^2 betragen.

- In den Wohngebieten sind die Wohn- und Schlafräume sowie in den Gewerbe- und Mischgebieten die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrivanordnung den lrmabgewand- ten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lrmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmchutz durch bauliche Maßnahmen am Außenström, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
- In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen, die nach Richtung, Größe oder Höhenlage zur Randstraße und Warnstedterstraße ausgerichtet sind, nur unterhalb der fest- gesetzten Traufhöhe zulässig.
- Für die Erschließung der Flurstücke 4387 und 2240 der Gemarkung Stellingen sind noch weitere örtliche Verkehrs- flächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
- Das festgesetzte Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befug- nis für den Anschluss des Flurstücks 1956 der Gemarkung Stellingen an die Warnstedterstraße eine Zufahrt anzuagen und zu unterhalten, ferner die Befugnis, für den Anschluss des Flurstücks 1956 der Gemarkung Stellingen unterdrück- te Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Das festge- setzte Leitungsrecht umfasst zudem die Befugnis der E.ON Hame AG und der Deutschen Telekom AG unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
- In den Wohn- und Mischgebieten sind für je 150 m^2 der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinerer Baum oder für je 300 m^2 der nicht überbau- baren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
- Soweit Dächer von Tiefgaragen nicht als begehbarer Terras- sen ausgebildet werden, sind sie mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. In Bereichen, in denen Bäume gepflanzt werden, muss die Schichtstärke mindestens 100 cm betra- gen.
- Auf ebenenartigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
- In den Gewerbegebieten sind 20 vom Hundert (v. H.) der Grundstücksflächen als offene Vegetationsflächen anzu- legen, davon sind 40 v. H. mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 200 m^2 Vegetationsfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Nach Nummer 14 auszuflanzende Bäume sind anzurechnen.
- Fensterlose Fassaden sowie Außenwände, deren Fensterab- stand mehr als 5 m beträgt, sind mit Schling- oder Kletter- pflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
- Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflan- zungen so vorzusehen, dass der Charakter und Umfang der Gehölzpflanzungen erhalten bleiben.
- Dächer von Carports sind mit einem mindestens 5 cm star- ken durchwurzelbarem Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
- Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortge- rechte Laubbäume zu verwenden. Ausgepflanzte groß- kronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindes- tens 14 cm, Kleinbäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m^2 anzu- legen und zu begrünen.
- In den Wohngebieten sind Gels- und Fahrwege sowie eben- erdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. In den Gewerbegebieten und auf gewerblich genutzten Flächen der Mischgebiete sind Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze und Lagerplätze in wasserundurch- lässigen Aufbau herzustellen.
- Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeauflösungen und Abgrabungen im Kronenbe- reich festgesetzter Bäume unzulässig.
- Auf dem Flurstück 4404 der Gemarkung Stellingen ist das von Dachflächen anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.
- Auf den im Mischgebiet gelegenen Grundstückszeilen der Flurstücke 1936, 1939 und 1940 der Gemarkung Stelling- en ist die Entleitung des anfallenden Oberflächenwassers in das Regennetz der Warnstedterstraße unzulässig.

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