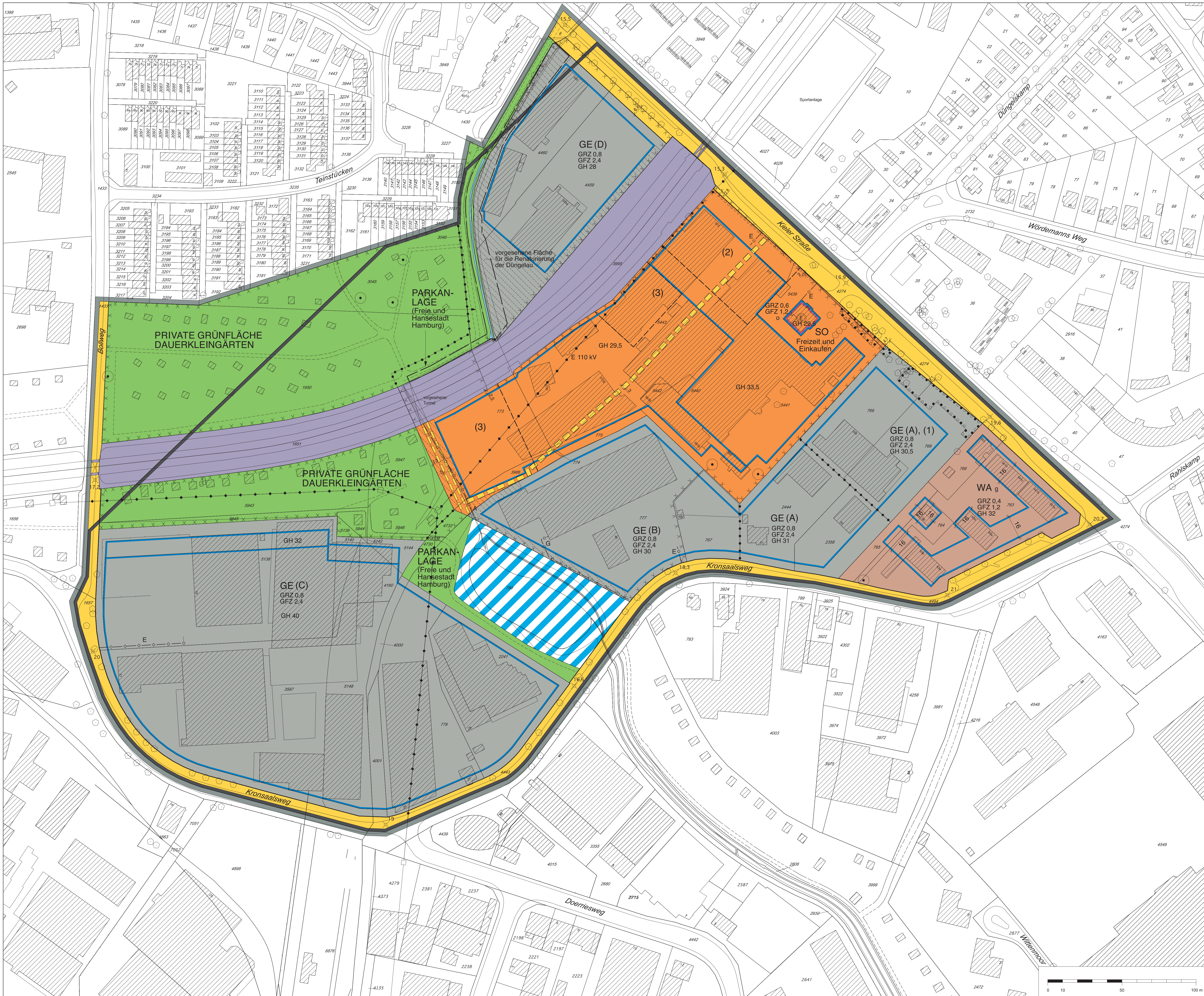




Bebauungsplan Stellingen 63 / Eidelstedt 70

Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	WA Allgemeines Wohngebiet
	GE Gewerbegebiet
	SO Sondergebiet
z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß	
z.B. GFZ 1,2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß	
z.B. GH 28 Gebäudehöhe über Normal-Null, als Höchstmaß	
	o Offene Bauweise
	g Geschlossene Bauweise
	Baugrenze
	Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Grünfläche
	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Mit Gehrechten zu belastende Flächen
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen (siehe § 2)
	Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen (siehe § 2)
	Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
	Erhaltung von Einzelbäumen
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Sonstige Abgrenzung
z. B. (A), (1) Besondere Festsetzung (siehe § 2)	

Nachrichtliche Übernahmen

	Oberirdische Bahnanlagen
	Hochliegende Bahnanlage
	Wasserfläche
	Siedlungsplanung im fluglärmbelasteten Bereich des Flughafens Hamburg Bereich 2

Kennzeichnungen

	Vorhandene Gebäude
	Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Straßenhöhe bezogen auf Normal-Null
	Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung (110 kV)
	Vorhandene unterirdische Leitungen
	A Abwasser
	E Elektrizität
	G Gas
	Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466, 476)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Ämliches Liegenschaftskataster-Informationssystem) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand November 2011

Übersichtsplan M 1 : 25 000

REI UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan
Stellingen 63 / Eidelstedt 70**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel Ortsteile 320, 321

Reproduktion: FHM - Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2012

Verordnung

über den Bebauungsplan Stellingen 63/Eidelstedt 70

Vom 30. Juli 2012

(HmbGVBl. S. 387)

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), § 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 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 181), sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 29. Mai 2012 (HmbGVBl. S. 213), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Stellingen 63/Eidelstedt 70 für den Geltungsbereich südwestlich der Kieler Straße nördlich des Kronsaalswegs (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteile 320, 321) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Bollweg – Nordgrenzen der Flurstücke 1650 und 3045, Westund Nordgrenze des Flurstücks 3046 der Gemarkung Eidelstedt, Nordwestgrenze des Flurstücks 6 der Gemarkung Stellingen – Kieler Straße – Kronsaalsweg (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteile 320, 321).

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

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie 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 Satz 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 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 Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- Im Sondergebiet „Freizeit und Einkaufen“ sind Freizeiteinrichtungen, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Handwerksbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Räume für freie Berufe können ausnahmsweise zugelassen werden. Für Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, gelten zudem folgende Einschränkungen:
 - Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, sind nur im Erdgeschoss zulässig.
 - Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, mit nachfolgend aufgeführten zentrenrelevanten Sortimenten sind nur innerhalb der mit „(2)“ bezeichneten Fläche zulässig:
 - Textilien, Bekleidung
 - Bettwaren
 - Einrichtungszubehör
 - Haus-/Bett-/Tischwäsche
 - Schuhe/Lederwaren
 - Unterhaltungselektronikartikel, Haushaltselektronikartikel, Bild- und Tonträger, Kommunikationselektronik
 - Uhren, Schmuck
 - Foto, Optik
 - Spielwaren, Sportartikel
 - Bücher
 - Papier- und Schreibwaren, Kunstgewerbe, Geschenkartikel
 - Haushaltswaren, Glas, Porzellan
 - Fahrräder.
 - Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, mit nachfolgend aufgeführten nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind nur innerhalb der mit „(3)“ bezeichneten Flächen zulässig:
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Drogerie- und Parfümeriewaren.
 - Großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 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), sind unzulässig. Ausnahmsweise können Betriebe im Sinne des Satzes 1 für folgende, nicht zentrenrelevante Sortimente zugelassen werden:
 - Baustoffe
 - Anstrichmittel
 - Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf
 - Brennstoffe
 - Boote
 - Wohnwagen
 - Tapeten
 - Bodenbeläge
 - Möbel.Randsortimente dürfen auf einer Fläche von höchstens 10 vom Hundert (v. H.) der jeweiligen Verkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 800 m², gehandelt werden.
- Die im Sondergebiet zulässige Grundflächenzahl von 0,6 darf ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden, wenn sichergestellt ist, dass die über die festgesetzte Grundflächenzahl hinausgehende Grundfläche nicht durch Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, genutzt wird.
- In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten unzulässig.
 - Ausnahmsweise können in den Gewerbegebieten an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben zuge-

lassen werden, wenn diese in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen sowie nicht mit den unter Nummer 1 Buchstaben b und c genannten Sortimenten handeln.

- Ausnahmsweise können in dem mit „(D)“ bezeichneten Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung des Gebietes dienen, zugelassen werden.
 - Ausnahmsweise können in dem mit „(1)“ bezeichneten Bereich des mit „(A)“ bezeichneten Gewerbegebiets Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung des Gebietes dienen, zugelassen werden.
- Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Geh- und Radwege anzulegen und zu unterhalten. Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
 - In dem allgemeinen Wohngebiet sind Terrassen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - In dem allgemeinen Wohngebiet sind die Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn- und Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Lärmpegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Für Außenbereiche von Wohnungen ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie zum Beispiel verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen, sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner als 59 dB(A) erreicht wird.
 - In den Gewerbegebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691/4 „Geräuschkontingentierung“ (Die DIN 45691, Dezember 2006, Beuth Verlag Berlin, kann im Bezirksamt Eimsbüttel eingesehen werden) weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

	Emissionskontingent L _{EK} in dB(A)/m²	
	am Tag (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	in der Nacht (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)
GE „(A)“	58 dB(A)	40 dB(A)
GE „(B)“	60 dB(A)	48 dB(A)
GE „(C)“	60 dB(A)	48 dB(A)
GE „(D)“	54 dB(A)	36 dB(A)

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) L_{EK,i} durch L_{EK,i} + L_{EK}, zus zu ersetzen ist.

- In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
- Für die zu erhaltenden Einzelbäume und flächenhaften Baumbestände sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Bäumen vorzunehmen. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen unter dem Kronenbereich festgesetzter Bäume sind unzulässig.
- Für festgesetzte Gehölzanpflanzungen sowie für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, im Bereich der Anpflanzungsgebote entlang der Kieler Straße von mindestens 25 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Unter dem Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
- In den Baugebieten ist auf den nicht überbaubaren Flächen je angefangene 150 m² nicht überbaubarer Fläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je angefangene 300 m² nicht überbaubarer Fläche mindestens ein großkroniger Baum anzupflanzen.
- Die Fläche des Anpflanzungsgebotes an der Kieler Straße im Sondergebiet ist mit mindestens acht großkronigen Bäumen in Reihe mit gleichmäßigem Abstand zur Straßenverkehrsfläche zu bepflanzen.
- Auf den Flächen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen an der Kieler Straße ist der Baumbestand so zu ergänzen, dass sich geschlossene großkronige Baumgruppen entwickeln.
- In den Baugebieten sind die Grundstücke zu öffentlichen und privaten Grünflächen durch Sträucher oder Hecken einzufrieden. Zäune sind nur in Verbindung mit Sträuchern oder Hecken zulässig.
- In den Baugebieten sind Höhenabfangungen mit Böschungen oder Stützwänden gegenüber den öffentlichen und privaten Grünflächen einzugrünen.
- Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je sechs Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.
- Im Sondergebiet und in den Gewerbegebieten sind mindestens 60 v. H. der flachen und bis 20 Grad flach geneigten Dachflächen mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
- In den Baugebieten sind Fassaden, die weniger als 10 m von einer öffentlichen oder privaten Grünfläche entfernt liegen, zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.