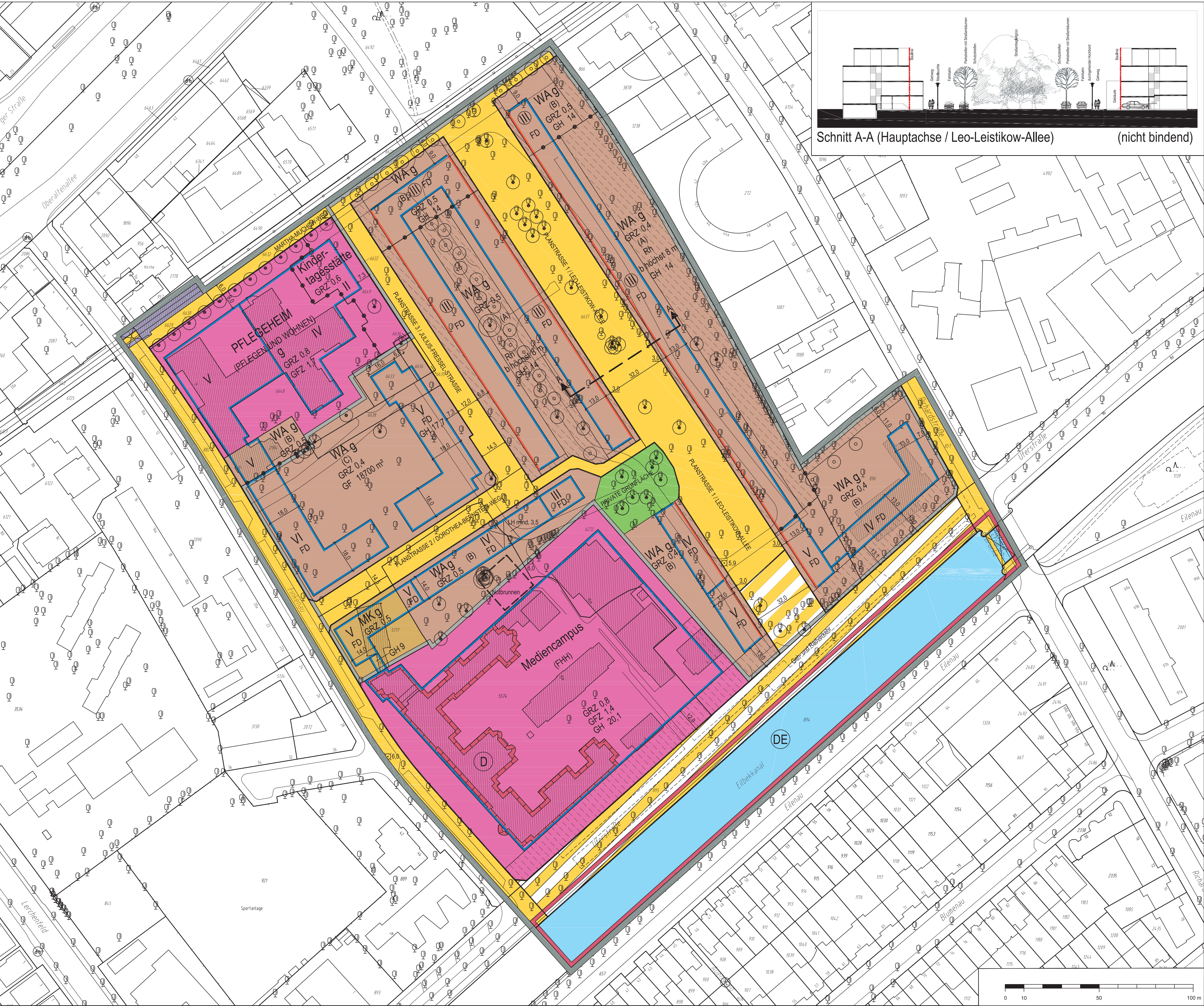




Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Schnitt A-A (Hauptachse / Leo-Leistikow-Allee) (nicht bindend)

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GF 18700 m<sup>2</sup> Geschossfläche, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,4 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. V Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, zwingend
- z.B. GH 9 Gebäudehöhe über Gehweg, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Baulinie
- Baugrenze
- Durchgang, Durchfahrt, Brücke
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- b höchst 8 m Höchstbreite der Baugrundstücke
- FD Flachdach
- Umgrenzung der Grundstücke, deren Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Wasserfläche
- Denkmalschutz Ensemble

Kennzeichnungen

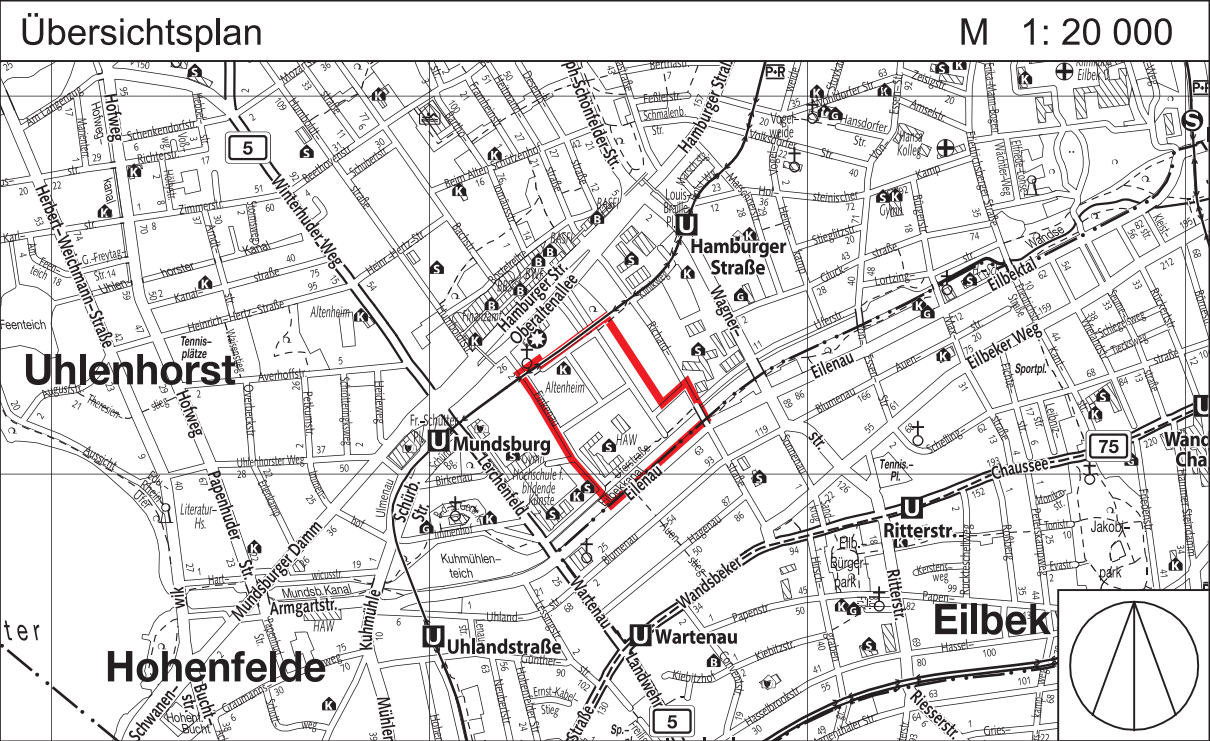
- erkanntes Denkmal Ensemble
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Bauabstandsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 08.11.2011



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan  
Uhlenhorst 12

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 415



# Verordnung

## über den Bebauungsplan Uhlenhorst 12

Vom 7. Juni 2013

(HmbGVBl. S. 260)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches 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 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), § 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 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95, 99), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2011 (HmbGVBl. S. 554), und § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Uhlenhorst 12 für den Geltungsbereich entlang der nordwestlichen und östlichen Hochbahnkasemattenwand über Flurstück 6629, Nordwestgrenze des Flurstücks 6632, Nordwest- und Nordostgrenze des Flurstücks 6637, Nordwestgrenze des Flurstücks 896, Richardstraße, südöstliches Eilbekkanalufer (Flurstück 894 der Gemarkung Barmbek), über den Eilbekkanal und Finkenau (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 415) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien 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 Kostenersatzung 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 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:

- In den mit „(A)“ bezeichneten zwingend dreigeschossigen allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der Baulinien nur durch ein- und zweigeschossige Vorbauten bis zu einer Breite von 3,6 m und bis zu einer Tiefe von 2,5 m sowie Eingangsvordächer auf einer Breite von insgesamt höchstens einem Drittel der gesamten Fassadenlänge in einer Tiefe von 1,5 m zulässig.
- Das oberste Nichtvollgeschoss ist mindestens 1,5 m von der Baulinie zurückzusetzen.
- In den mit „(B)“ und „(C)“ bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind mit Ausnahme an der Straße „Finkenau“ Überschreitungen der Baulinien und Baugrenzen bis zu 2 m für untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Balkone und Erker zulässig.
- In dem mit „(C)“ gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiet sind Nichtvollgeschosse oberhalb der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse nicht zulässig.
- In dem mit „(C)“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet dürfen die Baugrenzen durch Balkone mit einer Breite von insgesamt mehr als einem Drittel der Fassadenlänge überschritten werden.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind Terrassen bis zu einer Tiefe von 4 m außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind die zur Straße gerichteten Außenwände in rotem Ziegelmauerwerk sowie die in den Blockinnenbereich gerichteten Außenwände in weißem Putz auszuführen.
- In den mit „(A)“ bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Baukörper zulässig und dürfen nur ebenerdig vom Gehweg angefahren werden. Rampen zu den Stellplätzen sind unzulässig.
- In den mit „(A)“ bezeichneten allgemeinen Wohngebieten darf, mit Ausnahme der ebenerdigen Garagen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens von Gebäuden bis höchstens 15 cm über dem Gehweg liegen.

10. In den mit „(B)“ und „(C)“ bezeichneten allgemeinen Wohngebieten, sowie im Kerngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

11. Auf den mit „(B)“ und „(C)“ bezeichneten Flächen der allgemeinen Wohngebiete darf die festgesetzte Grundflächenzahl für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummer 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), bis 0,8 überschritten werden.

12. In den allgemeinen Wohngebieten entlang der Hochbahn sind durch Anordnung der Baukörper beziehungsweise durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

13. Im Kerngebiet sind Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses zulässig. Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung, Vergnügungsstätten und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sind unzulässig. Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung sind ausgeschlossen.

14. In den Baugebieten, mit Ausnahme des mit „(A)“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiets zwischen Planstraße 1 und Planstraße 3, ist für je 250 m² Grundstücksfläche, wenigstens jedoch für jedes Grundstück, mindestens ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist zu Gebäuden und zu anderen Bäumen mindestens ein Abstand von 6 Metern einzuhalten.

15. Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind, mit Ausnahme funktional erforderlicher Flächen (zum Beispiel Terrassen) mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit Anpflanzungen nach Nummer 14 vorgenommen werden, muss der Substrataufbau auf mindestens 12 m² mindestens 100 cm betragen.

16. In den Baugebieten sind mindestens 80 vom Hundert (v.H.) der Dachflächen der Flachdächer mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Technische Aufbauten (zum Beispiel Solaranlagen) sind ausnahmsweise mit einer Höhe bis zu 1,5 m zulässig.

17. Für die festgesetzten Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

18. Für festgesetzte Baumpflanzungen sind standortgerechte, großkronig wachsende Arten zu verwenden. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen.

19. Im Plangebiet sind an Bäumen im öffentlichen Bereich, an der Böschung zum Eilbekkanal sowie Straßenverkehrsflächen zwölf Fledermauskästen für die Rauhauffledermaus und 36 Fledermauskästen für die Zwergfledermaus fachgerecht anzubringen (CEF-Maßnahme) und zu erhalten.

20. Für Ausgleichsmaßnahmen werden den in der Planzeichnung entsprechend umgrenzten Flächen die Flurstücke 5691 und 5311 der Gemarkung Barmbek – Gewässerbett der Seebek – zugeordnet, davon 40 v.H. den neuen Straßenverkehrsflächen.

21. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind auf den Gemeinbedarfsflächen die oberirdische Stellplätze und Gehwege sowie in den übrigen Baugebieten die Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.