

***Der Bebauungsplan Uhlenhorst 15 wurde am  
15.04.2015 für unwirksam erklärt. Eine Revision  
wurde nicht zugelassen. Damit gilt der Baustufenplan  
Barmbek- Süd / Uhlenhorst. Die Überarbeitung des  
grafischen Datenbestandes dauert aus technischen  
Gründen einige Monate. Mit der nächsten  
Überarbeitung wird der Baustufenplan an dieser  
Stelle abgebildet.***



# Bebauungsplan Uhlenhorst 15

## Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 8,40 Gebäudehöhe
- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- z.B. ☉ 4,70 Straßenhöhe bezogen auf NN
- z.B. LH mind. 3,50 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Erhaltung von Einzelbäumen

## Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche

## Kennzeichnungen

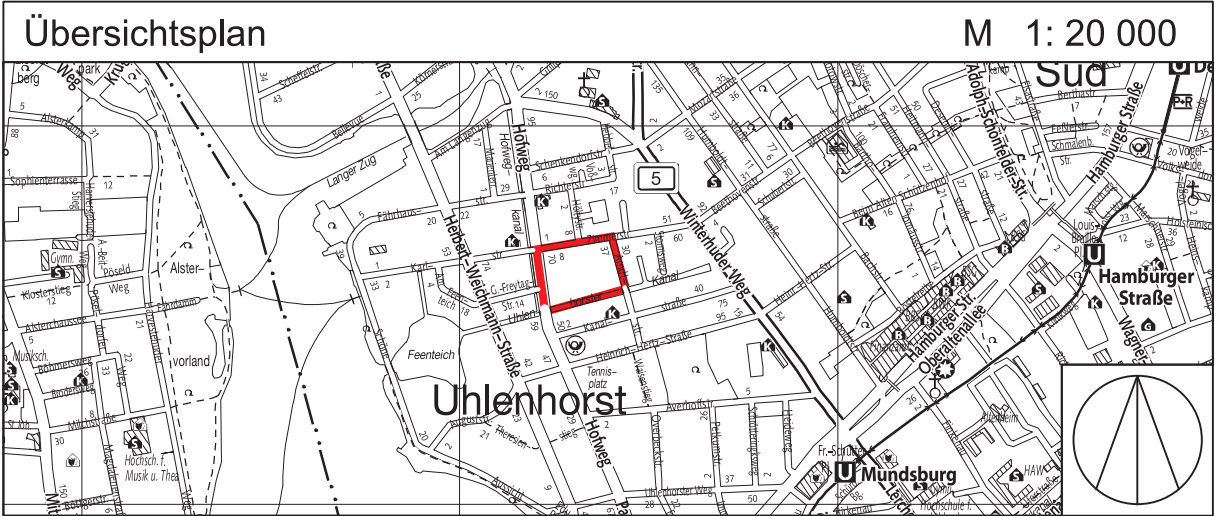
- erkanntes Denkmal Einzelanlage
- Vorhandene Gebäude

## Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung 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 Mai 2012



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan Uhlenhorst 15

Maßstab 1 : 1000 ( im Original )

**Bezirk Hamburg - Nord** **Ortsteil 414**

# Verordnung über den Bebauungsplan Uhlenhorst 15

Vom 22. August 2012  
(HmbGVBl. S. 409)

Auf Grund von § 10 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 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), § 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), § 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), § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), zuletzt geändert am 6. Juli 2006 (HmbGVBl. S. 404, 414), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 19. April 2011 (HmbGVBl. S. 123), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummern 1 und 3 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 Uhlenhorst 15 für den Geltungsbereich zwischen Hofweg, Zimmerstraße, Arndtstraße, Uhlenhorster Kanal (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 414) 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 zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. 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.
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 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 Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Baugebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen anzuordnen.

2. Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet am Hofweg sowie auf Flurstück 1483 an der Zimmerstraße 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. Für lärmgeschützte Außenbereiche an zum Hofweg beziehungsweise zur Zimmerstraße orientierten Gebäudeseiten ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Loggien oder Wintergärten sicherzustellen, dass ein Tagpegel im geschützten Außenbereich von kleiner als 65 dB(A) bei geöffneten Fenstern/Bauteilen erreicht wird.
3. In den Baugebieten kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch 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 auf 0,9 überschritten werden.
4. In den Baugebieten sind Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig.
5. In den Baugebieten sind, mit Ausnahme der gesamten Straßenrandbebauung, nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15 Grad zulässig.
6. In den Baugebieten sind, mit Ausnahme der gesamten Straßenrandbebauung, Dachflächen mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
7. Im Mischgebiet sind Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
8. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
9. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.