

Bebauungsplan Uhlenhorst 6
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GF 12.100m² Geschossfläche, als Höchstmaß
- S Staffelgeschoss
- Baugrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Fahrrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahmen

- D Denkmalschutz Einzelanlage

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Schnellbahntrasse
- DE 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 April 2011



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan
Uhlenhorst 6**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 415

Verordnung

über den Bebauungsplan Uhlenhorst 6

Vom 20. Dezember 2011

(HmbGVBl. S. 1)

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 Absatz 1 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), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986, 1990), § 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 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Uhlenhorst 6 für den Geltungsbereich zwischen Averhoffstraße, Westgrenze des Flurstücks 1634 der Gemarkung Uhlenhorst, Heinrich-Hertz-Straße und Winterhuder Weg (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 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.

(4) 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 Ausführungen des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze in Tiefgaragen anzuordnen.
2. In den allgemeinen Wohngebieten und auf den Flächen für Gemeinbedarf ist eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Balkone und Erker bis zu einer Breite von 3 m und einer Tiefe von 2 m zulässig. Terrassen sind bis zu einer Tiefe von 4 m zulässig.
3. In den allgemeinen Wohngebieten und auf den Flächen für Gemeinbedarf kann die festgesetzte Grundflächenzahl für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I

S. 466, 479), auf bis zu 0,5 beziehungsweise 0,8 überschritten werden.

4. Im allgemeinen Wohngebiet am Winterhuder Weg und auf den Flächen für Gemeinbedarf am Winterhuder Weg/ Ecke Averhoffstraße sind durch Anordnung der Baukörper oder 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- und Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Für einen Außenbereich einer Wohnung 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 Tagespegel von kleiner 65 db (A) erreicht wird.
5. In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15 Grad zulässig.
6. In den Baugebieten sind Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig.
7. Auf der als Spielplatz festgesetzten Grünfläche (Flurstück 1519 der Gemarkung Uhlenhorst) ist innerhalb der überbaubaren Fläche nur ein Spielhaus mit einer Grundfläche von 300 m² als Höchstmaß zulässig.
8. Das festgesetzte Fahrrecht umfasst die Befugnis der Hamburgischen Stadtentwässerung einen Revisionsschacht für unterirdische, öffentliche Sielleitungen zu erreichen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
9. In dem viergeschossigen allgemeinen Wohngebiet sind Dachflächen mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
10. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
11. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
12. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
13. Für festgesetzte Bäume sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
14. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Gehölzflächen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.