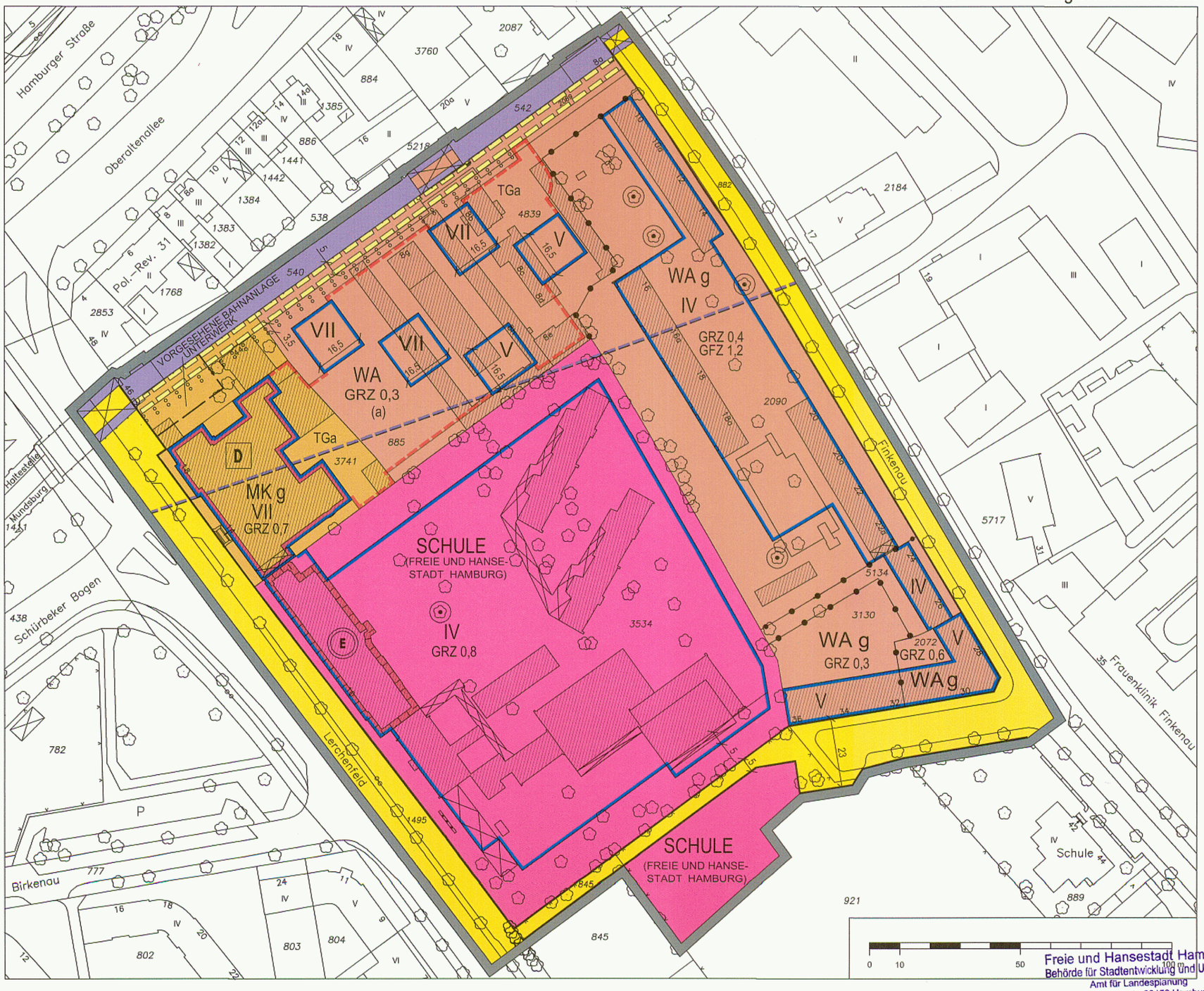
Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Uhlenhorst 7

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MK — Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,3 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,2 — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- (a) — Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Durchgang, Durchfahrt, Brücke
- TGa — Fläche für Tiefgarage
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- E — Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlagen
- D — Denkmalschutz
- Bauschutzbereich

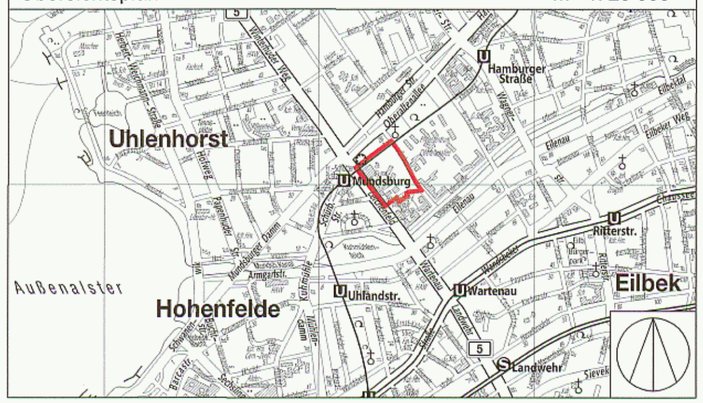
Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- 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 Seiten 466, 479)
Längenmaße in Metern
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2003

Übersichtsplan M 1: 20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Uhlenhorst 7

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord **Ortsteil 415**

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Landesplanung
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Postanschrift: Postfach 11 21 09, 20421 Hamburg

Reproduktion und Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2004

Archiv
Eigentum der Plankammer

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 9 **FREITAG, DEN 20. FEBRUAR** **2004**

Tag	Inhalt	Seite
5. 2. 2004	Verordnung über den Bebauungsplan Uhlenhorst 7	59
10. 2. 2004	Zweite Verordnung zur Weiterübertragung bundesgesetzlicher Verordnungsermächtigungen im Justizbereich 300-10, 300-12, 3100-7, 4100-1, 451-1-1, 3032-2	61
–	Druckfehlerberichtigung	62

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung über den Bebauungsplan Uhlenhorst 7

Vom 5. Februar 2004

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl I S. 2850, 2852), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), Artikel 3 des Gesetzes über die Ermächtigung des Senats zu Änderung, Ergänzung oder Aufstellung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne und zur Weiterübertragung dieser Ermächtigung vom 11. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 215, 216, 218), Artikel 3 des Gesetzes über die Zustimmung der Bezirksversammlungen zur Ergänzung und Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne vom 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 497), geändert am 1. Dezember 1997 (HmbGVBl. S. 524), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Uhlenhorst 7 für den Geltungsbereich zwischen Finkenau, Stichstraße, Lerchenfeld und U-Bahn-Viadukt (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 415) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Lerchenfeld – über das Flurstück 540, Nordwestgrenzen der Flurstücke 540, 2089 und 542 (Bahnanlage) der Gemarkung Barmbek – Finkenau – Südgrenze des Flurstücks 882 (Stichstraße Finkenau), über die Flurstücke 921 und 845 der Gemarkung Barmbek.

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

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung 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 sind
   a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
   b) Mängel der Abwägung,

   wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem nach § 172 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 der Baufreistellungsverordnung vom 5 Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung 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.
2. In den allgemeinen Wohngebieten südöstlich der Bahnanlage und entlang der Finkenau, sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
3. Im allgemeinen Wohngebiet, auf der mit „(a)“ bezeichneten Fläche kann die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 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. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten, die Befugnis der Hamburger Hochbahn Aktiengesellschaft, einen befahrbaren Weg anzulegen und zu unterhalten, sowie die Befugnis der Hamburgischen Electricitätswerke AG und der Hamburger Gaswerke GmbH, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht können zugelassen werden.
5. In den Wohngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Oberirdische Stellplätze für Besucher können ausnahmsweise zugelassen werden. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
6. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist, mit Ausnahme im Kerngebiet, für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
7. Auf den privaten nicht überbauten Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme im Kerngebiet, Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
8. In den Baugebieten sind, mit Ausnahme im Kerngebiet, mindestens 10 vom Hundert der Grundstücksflächen mit standortgerechten Bäumen und einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.
9. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
10. Für die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind schlanke Bäume zu verwenden, die das Lichtraumprofil der Bahn nicht einschränken.
11. Für anzupflanzende Bäume sind außerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen einheimische Laubbäume zu verwenden. Es sind Bäume 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.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 5. Februar 2004.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord