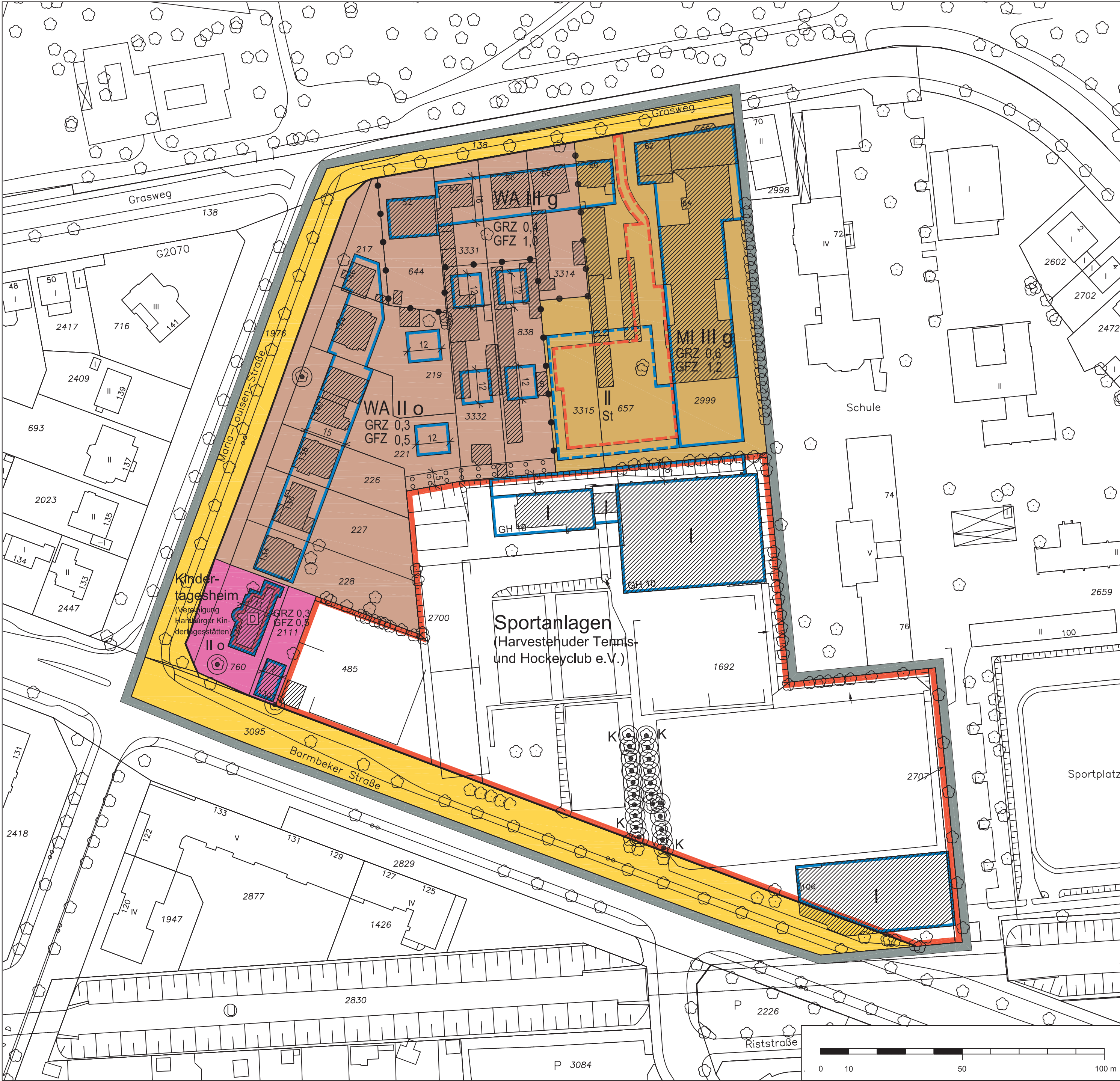




Bebauungsplan Winterhude 12
Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH 10 Gebäudehöhe über Gehweg, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Baugrenze für unterirdische bauliche Anlagen
- St** Fläche für Stellplätze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Sportanlagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Kopfbäumen

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen

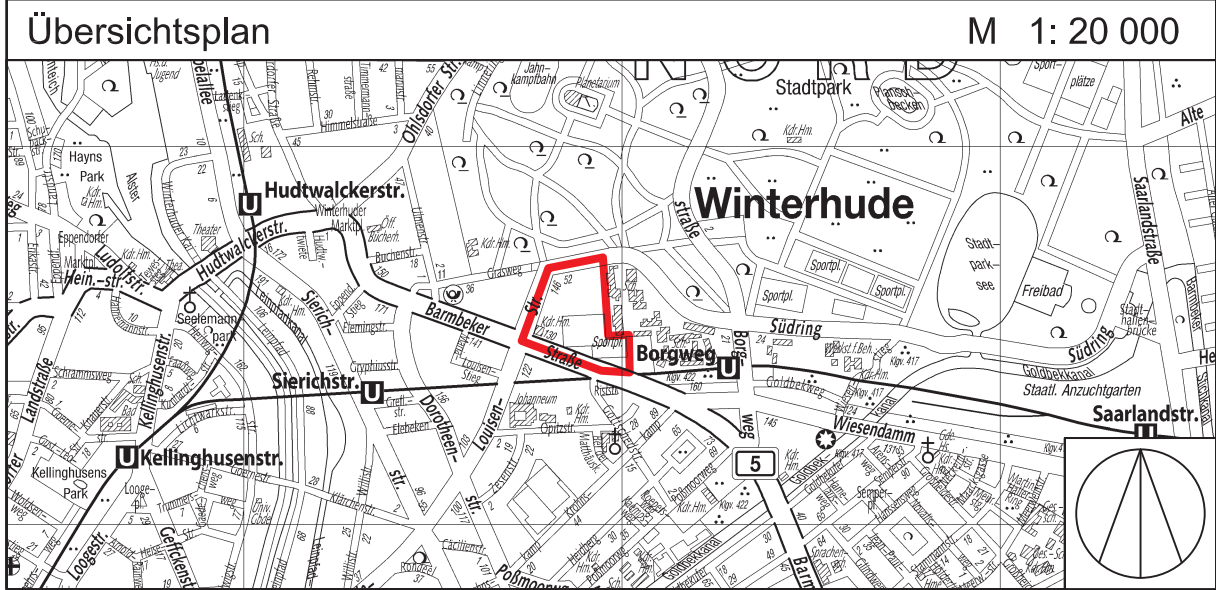
- Denkmalschutz

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 2006



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan
Winterhude 12

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 409

Verordnung

über den Bebauungsplan Winterhude 12

Vom 15. Januar 2008

(HmbGVBl. S. 38)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), 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 18. September 2007 (HmbGVBl. S. 298), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 12. September 2007 (HmbGVBl. S. 284), sowie § 1 Absatz 2, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), geändert am 19. Juni 2007 (HmbGVBl. S. 168), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Winterhude 12 für den Geltungsbereich Maria-Louisen-Straße – Grasweg – Barmbeker Straße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 409) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Maria-Louisen-Straße – Grasweg – Ostgrenze des Flurstücks 2999 – Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 1692 – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2707 – über das Flurstück 2707 – Südgrenze der Flurstücke 2707 und 1692 – Südgrenze des Flurstücks 3095 (Barmbeker Straße) der Gemarkung Winterhude – Barmbeker Straße.

(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:

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 sind
 - 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 dem Inkrafttreten 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. Im allgemeinen Wohngebiet sind durch geeignete Grundrissgestaltung an der Maria-Louisen-Straße die Wohn- und Schlafräume sowie auf der Fläche für Gemeinbedarf – Kindertagesheim – die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
2. Tiefgaragen können außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn Wohnruhe, Gartenanlagen, Kinderspiel- und Freizeitflächen nicht erheblich beeinträchtigt werden und ihre Oberkante mindestens 50 cm unter Gelände liegt.
3. Die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Die anzulegenden Flächen sind mit Sträuchern und Bäumen landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
4. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
5. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
6. Für festgesetzte Baum- oder Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.
7. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird. Sollte eine Versickerung im Einzelfall unmöglich sein, ist ausnahmsweise eine Einleitung des nicht abführbaren Wassers nach Maßgabe der zuständigen Stelle ein Siel zulässig.
8. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.