Vorhabenbezogener Bebauungsplan Winterhude 72

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK — Kerngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. XV — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 65 — Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
- z.B. LH 8 — Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Baugrenze
- Unterirdische Baugrenze
- Auskragung
- Durchgang, Überdachung, Luftgeschoss, Brücke
- TGa — Fläche für Tiefgaragen und ihre Zufahrten
- St — Fläche für Stellplätze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Auskragung mit Gehrechten
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage (FHH)"
- (a) — Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Großsträuchern
- (b) — Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung und für die Ergänzungspflanzung von Bäumen und Großsträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Schutzwand
- (c) — Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

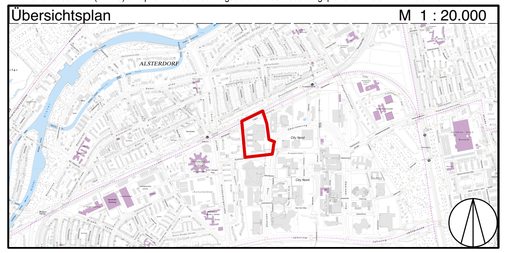
- Oberirdische Bahnanlagen
- Planfestgestellte unterirdische Bahnanlage
- D — Denkmalschutz, Ensemble
- D — Denkmalschutz, Einzelanlage
- Fluglärmschutzbereich
- Abgrenzung der Schutzzonen

Kennzeichnungen

- Grenze des Vorhabenben- und Erschließungsplans
- Vorhandene oberirdische Leitung
- E — Elektrizität
- Vorhandene Gebäude

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).
Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 09. März 2020

Übersichtsplan M 1 : 20.000



Nebenzeichnung: Denkmalschutz M 1: 2.500

Nebenzeichnung: Untergeschoss M 1: 2.500

Nebenzeichnung: Fluglärmschutz M 1: 2.500

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Winterhude 72

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Nord — Ortsteil 408

LEGENDE

- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans = Grenze des Vorhabengrundstücks Flst. 1509
- 1509 — Flurstücksnummern im B-Plan-Geltungsbereich
- Umgrenzung der Tiefgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Winterhude 72
- Umgrenzung des planfestgestellten Trassenverlaufs der U-Bahnlinie U5
- 15.20 — Bestandshöhen in m über Normalhöhennull üNHN
- 15.20 — Planungshöhen in m über Normalhöhennull üNHN
- +/-0,00 = 15,20 m ü.NN
- OKRD 15.50 — OKRD = Obekante Rohdecke Tiefgarage
- 15.20 — Topographie Spielfläche
- Mulde
- Mulden-Rigolen-System (MRS)
- LH — Lichte Höhen
- Vorderkante Attika
- Wegefläche
- wassergebundene Wegefläche
- Kinderspielfläche
- Rasen
- öffentliches Straßenbegleitgrün
- Bodendecker
- Stauden
- Dach — Dachbegrünung extensiv
- Dach — Fläche für Dachbegrünung in Kombination mit seitlich abzuschirmenden Technikaufbauten
- Dach — Dachbegrünung intensiv
- Dach — Dachterrasse gepflastert
- Dach — Kiesstreifen
- Fahrradabstellplätze (136)
- Sitzaufkantung; H: 45 cm
- Lärmschutzwand
- Haupteingang im EG

LEGENDE BÄUME

Bestandsbaum; Erhaltung mit/ohne Baumpflege

baubedingte Baumfällung: 70 Stk.
- Privatbäume für die Realisierung des Bauvorhabens — 49 Stk.
- Privatbäume für die Realisierung der U5-Trasse — 19 Stk.
- öff. Bäume für die Realisierung der TGA-Zufahrt — 2 Stk.

zustandsbedingte Baumfällung 11 Stk.
- Privatbäume im Bereich des Bauvorhabens — 8 Stk.
- Privatbäume im Bereich der U5-Trasse — 3 Stk.

Ersatzpflanzungen 133 Stk.

großkronige Laubbäume — 43 Stk.
- im Bereich des Bauvorhabens 17 Stk.
- im Bereich der U5-Trasse 26 Stk.

mittelkronige o. schmalkronig-hochwachsende Laubbäume — 22 Stk.
- im Bereich des Bauvorhabens 3 Stk.
- im Bereich der U5-Trasse 19 Stk.

Kleinkronige o. schmalkronig-niedrigwachsende Laubbäume — 53 Stk.
- im Bereich des Bauvorhabens Innenhöfe Bauteil 1A und 1B 35 Stk.
- im Bereich des Bauvorhabens Innenhof Bauteil 2 18 Stk.

Solitar- Großsträucher — 15 Stk.
- im Bereich des Bauvorhabens 15 Stk.

Hecken, geschnitten oder freiwachsend — 98 lfm.
- im Bereich des Bauvorhabens Kita-Außenfläche 98 lfm.

Legende Dach:

OK Dach: höchster Punkt der Dachfläche
OK Attika: Oberkante der Attikaverblechung = Gebäudehöhe
OK Technik: Maximale Oberkante der Technikbereiche, die auf die Dachfläche aufgestellt werden.

Technik: Der Begriff umfasst PV-Anlagen, Lüftungsaggregate, Fahrstuhlüberfahrten, Schachtköpfe und Abluthauben

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	GEZ.
Z	06.09.2022	Anpassung der Maßketten, Text und Zufahrt TG. Lärmschutzwänden an der Rampe TG.	ab
Y	05.08.2022	Ergänzung und Anpassung: Mulden, Mulden-Rigole-System, Bestandshöhen Aktualisierung: Schlussverschickung_1._Änderung_LSBG von 04.12.2020	ab
X	14.07.2022	Anpassung der Schraffur: „öffentliches Straßenbegleitgrün“; Ergänzung der Legende und der Mulden (Ostseite)	pm
W	13.07.2022	Anpassung Beschriftung | BT3: OK Dach und OK Sichtschutzwand; BT2: OK Dach und Text Fahrradparken im UG; Hinweis für Fahrradstellplätze in Südseite und Legende Dach	pm
V	25.03.2022	Anpassungen: Durchstanzung im südlichen Bereich, Maßketten, Text der Auskragungen und Linien der Vorderkante Außenwand bei BT2 u. BT3	pm
U	22.03.2022	Verbreiterung der ostlichen Wege	pm
T	15.03.2022	Eingangspfeile für die Neben-u. Notausgänge entfallen. Bleiben nur die Pfeile für die Haupteingänge im EG und auf der Brücke (Ebene +1). TG-Lüftungen aus plangrafischen Grund sind rausgenommen.	pm
S	11.03.2022	Ergänzung: OK Brüstung der Treppen in EG. Anpassung OK Sichtschutzwand.	pm
R	04.03.2022	Ergänzung: Eingangspfeile für BT2(Ebene +1). Anpassung: Eingangspfeile für BT2(EG)	pm
Q	25.02.2022	Ergänzung: neue Maßketten, Fahradstellplätze BT3 und Sichtshutzwand mit OK. Anpassung der Zufahrten und der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.	pm
P	02.02.2022	Anpassung der Texte im Plan und an der Legende und Variante 3 von sbh übernommen	pm
O	17.12.2021	Anpassung für Variante 1	pm
N	05.10.2021	Technikflächen, qm Kinderspielflächen, Fläche für Dachbegrünung, Bäume	ab
M	21.09.2021	Anpassung der Höhen Dach, der Geometrie und der Maßketten	ab
L	10.09.2021	Anpassung der Höhen EG u. Dach. Anpassung der TG-Grenze (Ausstanzung-Sydneystraße)	pm
K	03.08.2021	Anpassung der Geometrie und der Maßketten	ab
J	26.07.2021	Anpassung des Textes der Kita und Anpassung der Maßketten auf dem Dach	pm
I	16.07.2021	Anpassung der Maßketten	pm
H	15.07.2021	Anpassung der Dachaufsicht BT3, der Maßketten und der Bäume	pm
G	30.06.2021	Anpassung der Dachaufsicht Technikflächen BT3 und der Höhen (EG und Dach)	pm
F	16.06.2021	Anpassung der Kontur des BT3 und der Geometrie der Aussenanlage	pm
E	09.06.2021	Anpassung des Ergeschosses und der Dachaufsicht	pm
D	19.04.2021	Anpassung der Geometrie und der Dachaufsicht	pm
C	13.04.2021	Anpassung der Dachaufsicht	pm
B	09.04.2021	Anpassung der Geometrie und der Bäume	pm
A	24.03.2021	Anpassung der Geometrie	pm, pc

Ü26

Überseering 26 Hamburg
Projekt

Vorhaben- und Erschließungsplan Winterhude 72
Status

N

+/- 0,00 = 15,20 üNN

Lageplan Variante 3
Planinhalt

1	1:500	841x670	PM	06.09.2022
Blatt	Massstab	Format	Verfasser	Datum

Magna Real Estate AG
Große Elbstraße 61, 22767 Hamburg

Bauherr

Sauerbruch Hutton Gva
Lehrter Strasse 57 D-10557 Berlin, tel +49 30 397 821-0 fax +49 30 397 821-30

Planverfasser

Landschaftsarchitektur +
Felix Holzapfel-Herziger & Julian Benesch PartG mbB
Schanzenstraße 117 D- 20357 Hamburg, tel +49 40 42 900 580 fax +49 40 42 900 588

Landschaftsarchitekten

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 19 **DIENSTAG, DEN 9. MAI** **2023**

Tag	Inhalt	Seite
17. 4. 2023	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Winterhude 72	171
19. 4. 2023	Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Groß Borstel 14	175
25. 4. 2023	Zehnte Verordnung zur Änderung hafenverkehrs- und schifffahrtsrechtlicher Vorschriften 9501-1-1, 9501-1-6, 9501-1-8, 9501-1-11	177

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

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Winterhude 72

Vom 17. April 2023

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 10. Mai 2022 (HmbGVBl. S. 328), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Winterhude 72 für den Bereich westlich der Straße Überseering und nördlich der Sydneystraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 408) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenze des Flurstücks 1509, über das Flurstück 1450 – Bahnanlage – über das Flurstück 1450, Ostgrenze des Flurstücks 1509 der Gemarkung Alsterdorf – Überseering – Sydneystraße.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der darin nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im Kerngebiet sind das Gebiet versorgende Läden mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment (Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Kosmetik, Parfümerie, pharmazeutische Artikel (Apotheke), Schnittblumen, Zeitungen, Zeitschriften) zulässig. Großflächige Einzelhandels- und sonstige großflächige Handelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3), mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Kosmetik, Parfümerie, Pharmazeutische Artikel (Apotheke), medizinische und orthopädische Geräte (Sanitätswaren), Schnittblumen, Zoologischer Bedarf, Zeitungen, Zeitschriften, Bücher, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf, Spielwaren, Künstler- und Bastelbedarf, Bekleidung aller Art, Schuhe, Lederwaren, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Optik- und Fotoartikel, Uhren und Schmuck, Musikinstrumente und Musikalien, Babyausstattung, Hobby- und Freizeitbedarf, Sport- und Campingbedarf (ohne Campingmöbel, Wohnwagen, Boote), Anglerbedarf, Waffen und Jagdbedarf, Telekommunikationsartikel, Computer inklusive Zubehör und Software, Elektrokleingeräte und Unterhaltungselektronik, Leuchten, Lampen, Elektrogroßgeräte (weiße Ware), Haushaltswaren, Hausrat, Raumausstattung, Einrichtungszubehör (auch Küche und Bad), Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Briefmarken, Münzen, Heimtextilien, Gardinen, Bettwaren (ohne Matratzen), Fahrräder inklusive Zubehör gemäß „Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel“ in der Fassung vom 12. September 2019) sind unzulässig.
3. Im Kerngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 7 Absatz 2 Nummern 2, 5 und 6 BauNVO unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen und Wohnungen nach § 7 Absatz 3 BauNVO werden ausgeschlossen.
4. In dem allgemeinen Wohngebiet ist eine Wohnnutzung im Erdgeschoss unzulässig.
5. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 BauNVO ausgeschlossen.
6. In den mit „MK 2“ und „WA“ bezeichneten Teilen des Plangebiets ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen.
7. In dem mit „MK 1“ bezeichneten Teil des Plangebiets ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch Dach- und Technikaufbauten um bis zu 2,5 m, in dem mit „MK 2“ bezeichneten Teilbereich um bis zu 2,65 m und in dem mit „WA“ bezeichneten Teilbereich um bis zu 1,28 m zulässig. Im Kerngebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe für Fahrstuhlüberfahrten um bis zu 1,5 m und im allgemeinen Wohngebiet bis zu 1,28 m zulässig. Zur Abschirmung der Dach- und Technikaufbauten ist auf allen Dachflächen eine durchgängige, 2,5 m hohe Sichtschutzwand aus nicht glänzendem, blickdichtem Material in einem Abstand von 3 m hinter der äußeren Gebäudekante, mit Ausnahme von Fahrstuhlüberfahrten, zu errichten. Abweichend von Satz 3 ist die Sichtschutzwand im allgemeinen Wohngebiet nur 1,28 m hoch auszubilden.

   Die Sichtschutzwand ist dauerhaft zu begrünen. In dem mit „MK 1“ bezeichneten Teil des Kerngebiets können Unterschreitungen des 3-Meter-Abstands zur Gebäudekante ausnahmsweise in geringem Umfang zugelassen werden. Im Kerngebiet dürfen Fahrstuhlüberfahrten die festgesetzte Gebäudehöhe ebenfalls um 2,5 m überschreiten, sofern diese mindestens 3 m hinter der äußeren Gebäudekante zurückbleiben.
8. Im Kerngebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, mit Ausnahme

von Wege- und Platzflächen, Sitzbänken, Beleuchtungsanlagen, Anlagen für die Entlüftung von Tiefgaragen und Gebäuden, Fahrradabstellanlagen ohne Überdachungen, (Flucht-) Treppen der Tiefgaragen mit einer Höhe von höchstens 1 m über dem umgebenden Geländeniveau ohne Überdachungen, weitere Treppenanlagen, Müllstandorten, Kunstwerken, Einfriedungen der Kinderspielflächen sowie der Spielgeräte innerhalb der Kinderspielflächen, unzulässig.

9. Im Kerngebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen und innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Tiefgaragen sind unter Erdgleiche herzustellen.

10. Tiefgaragen sowie in Untergeschossen befindliche Abstellräume, Technikräume und Versorgungsräume sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Tiefgaragen zulässig. Geringfügige Überschreitungen der für Tiefgaragen festgesetzten Fläche durch untergeordnete Bauteile wie Licht- und Belüftungsschächte sowie erforderliche Fluchttreppen können ausnahmsweise in geringem Umfang zugelassen werden.

11. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Tiefgaragen sind maximal 500 Stellplätze zulässig.

12. Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh- und Fahrrechten können zugelassen werden.

13. Im Kerngebiet sind die Aufenthaltsräume – hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume – durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.

14. Im allgemeinen Wohngebiet ist an den Fassaden des Wohngebäudes durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

15. Die festgesetzte Schutzwand ist im Osten und Norden mit insgesamt 30,3 m Länge und 2 m Höhe und im Westen mit 22,5 m Länge und 0,8 m Höhe als aktiver Lärmschutz für die östlich unmittelbar angrenzende Wohnbebauung herzustellen. Von der festgesetzten Länge und Höhe der Lärmschutzwand können Abweichungen zugelassen werden, wenn lärmtechnisch nachgewiesen wird, dass der Schutzzweck des aktiven Lärmschutzes hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

16. An den mit „c“ gekennzeichneten Gebäudeseiten des allgemeinen Wohngebiets sind vor den zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), verglaste Laubengänge oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Ausnahmsweise kann bei Nachweis, dass die entsprechenden Beurteilungspegel nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 (Gemeinsames Ministerialblatt S. 503), geändert am 1. Juni 2017 (BAnz. AT 08.06.2017 B5), eingehalten werden, auf die aufgeführten Maßnahmen verzichtet werden.

17. Im Kerngebiet ist der Erschütterungsschutz der Gebäude durch bauliche oder technische Maßnahmen (zum Beispiel an Wänden, Decken und Fundamenten) so sicherzustellen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150-2 (Erschütterungen im Bauwesen), Teil 2 (Einwirken auf Menschen in Gebäuden, Ausgabe 1999-06), Tabelle 1, Zeile 3 eingehalten werden. Im allgemeinen Wohngebiet ist der Erschütterungsschutz der Gebäude durch bauliche oder technische Maßnahmen (zum Beispiel an Wänden, Decken und Fundamenten) so sicherzustellen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150-2 (Erschütterungen im Bauwesen), Teil 2 (Einwirken auf Menschen in Gebäuden, Ausgabe 1999-06), Tabelle 1, Zeile 4 eingehalten werden. Die DIN 4150-2, Teil 2, Ausgabe 1999-06, ist zu kostenfreier Einsicht für jedermann im Staatsarchiv niedergelegt. Zusätzlich ist durch die baulichen und technischen Maßnahmen zu gewährleisten, dass der sekundäre Luftschall die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, Nummer 6.2, für die jeweils im Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) oder Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) schutzwürdigen Aufenthaltsräume nicht überschreitet.

18. Im Kerngebiet und dem allgemeinen Wohngebiet sind auf mindestens 20 vom Hundert (v. H.) der Dachflächen Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten. Diese dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe im Kerngebiet um bis zu 2,5 m und im allgemeinen Wohngebiet um bis zu 1,28 m überschreiten und müssen mindestens 3 m hinter den äußeren Gebäudekanten zurückbleiben. Eine Konzentration der zu errichtenden Solaranlagen auf einzelnen Dachflächen ist zulässig. Die vorgenannte Regelung lässt die unter Nummer 26 getroffene Regelung unberührt.

19. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig. Im Einzelfall können Ausnahmen zugelassen werden, wenn der langfristige Erhalt des betroffenen Baumes dadurch nicht gefährdet ist.

20. Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter, der Umfang und das Erscheinungsbild der Baumgruppe erhalten bleibt. Eine geringfügige Abweichung von dem jeweils festgesetzten Baumstandort kann zugelassen werden.

21. Die im Kerngebiet und im allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, zum Anpflanzen von Bäumen, zum Anpflanzen von Bäumen und Großsträuchern sowie für die Erhaltung und zur Ergänzungspflanzung von Bäumen und Großsträuchern sind dauerhaft zu unterhalten. Ersatzpflanzungen, Neupflanzungen und Ergänzungspflanzungen sind so vorzunehmen, dass jeweils der Charakter, der Umfang und das Erscheinungsbild als geschlossener Gehölzstreifen erhalten und entwickelt wird.

22. Für festgesetzte Baum- und Großstrauchpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze und für die Bepflanzung der nach Nummer 21 festgesetzten Flächen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten. Anzupflanzende Bäume müssen

einen Stammumfang von mindestens 20 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Für anzupflanzende mehrstämmige Bäume sind mindestens vierfach verpflanzte Solitärbäume mit Ballen, Pflanzbreite mindestens 150 cm und Pflanzhöhe mindestens 350 cm, und für anzupflanzende Großsträucher sind mindestens dreifach verpflanzte Solitärsträucher mit Ballen, Pflanzhöhe mindestens 175 cm, zu verwenden.

23. Im Plangebiet einschließlich der nach Nummer 21 festgesetzten Flächen sind insgesamt mindestens 130 Bäume und Großsträucher zu pflanzen, davon insgesamt mindestens 65 großkronige und mittelkronige Bäume.

24. Im Plangebiet sind die nicht überbauten Grundstücksflächen und die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen und anderen unterirdischen Gebäudeteilen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Hiervon ausgenommen sind die notwendigen befestigten Flächen, zum Beispiel für Wege, Terrassen, Treppen und Tiefgaragenzufahrten.

25. Im Plangebiet sind zu begrünende Flächen auf Tiefgaragen und anderen unterirdischen Gebäudeteilen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Für Großstrauch- und Heckenpflanzungen muss der durchwurzelbare Substrataufbau mindestens 80 cm betragen. Für Baumpflanzungen muss der durchwurzelbare Substratraum je Baum mindestens 12 m^3 und der durchwurzelbare Substrataufbau mindestens 80 cm betragen. Im Wurzelbereich jedes anzupflanzenden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m^2 anzulegen und zu begrünen. Der Aufbau der begrünten Tiefgaragenflächen ist so auszubilden, dass anfallendes Niederschlagswasser in einer Retentionsschicht planmäßig zurückgehalten und über gedrosselte Abläufe verzögert abgeleitet wird.

26. Im Plangebiet sind die Dachflächen im allgemeinen Wohngebiet als Retentionsgründächer auszubilden. Die verbleibenden Dachflächen im Plangebiet sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Flächen für technische Dachaufbauten und Dachausstiege sowie Flächen, die dem Brandschutz, der Belichtung, der Be- und Entlüftung, oder die als Dachterrassen dienen. Es sind jedoch mindestens 75 v. H. der Dachflächen eines Gebäudes zu begrünen. Eine Reduzierung auf bis zu 50 v. H. kann nach folgender Maßgabe zugelassen werden: je angefangene 5 v. H. Reduzierung ist der durchwurzelbare Substrataufbau auf der jeweils verbleibenden zu begrünenden Dachfläche um mindestens 3 cm zu erhöhen. Begrünte Dachflächen unterhalb von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie unterhalb von mindestens 50 cm aufgeständerten sonstigen technischen Dachaufbauten können auf die Dachbegrünungsfläche angerechnet werden.

27. Im Plangebiet sind Geh- und Fahrwege, mit Ausnahme von Tiefgaragenzufahrten, ebenerdigen nicht überdachten Stellplatzflächen, Terrassen und Platzflächen sowie Feuerwehrumfahrten und -aufstellflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

28. Im Plangebiet sind bauliche und technische Maßnahmen, wie zum Beispiel Drainagen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grund- oder Stauwasserspiegels führen, unzulässig. Sofern Kasematten (Licht- und Lüftungsschächte unter Gelände) in den Grund- oder Stauwasserspiegel eingreifen, ist deren Entwässerung nur in einem geschlossenen Leitungssystem zulässig.

29. Im Plangebiet sind zur Vermeidung des Vogelschlags Flächen aus Glas durch geeignete Maßnahmen (zum Beispiel mehrschichtiger Fassadenaufbau, Gliederung der Fassade, Aufbringung wirksamer Markierungen, Verwendung transluzenter Gläser und Verwendung von Glasflächen mit einem niedrigem Lichtreflexionsgrad) erkennbar für das Vogelauge zu strukturieren beziehungsweise als Hindernis sichtbar zu machen, wenn der Glasanteil der Fassade größer als 75 v. H. ist oder zusammenhängende Glasflächen mit Glasscheiben von größer 6 m^2 vorgesehen sind. Satz 1 gilt nicht für Glasflächen bis 10 m Geländeoberkante, es sei denn, die Glasflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung zu Gehölzen, Gewässern oder größeren Vegetationsflächen (wie etwa Wiesen) oder ermöglichen eine Durchsicht auf Vegetation, Gewässer oder Himmel.

30. Im Plangebiet sind Außenleuchten ausschließlich zur Herstellung der verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen zulässig. Diese sind als monochromatisch abstrahlende Leuchten oder Lichtquellen mit möglichst geringen Strahlungsanteilen im ultravioletten Bereich mit Wellenlängen zwischen 585 Nanometern (nm) und 700 nm und maximal 3 000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius nicht überschreiten. Die Lichtquellen sind geschlossen auszuführen. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen, insbesondere auf Gehölze und Biotope, ist zu vermeiden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 17. April 2023.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord