

Bebauungsplan Winterhude 9

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Besonderes Wohngebiet
- Kerngebiet
- Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig
- z.B. GRZ 0,4
- Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ 0,8
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. GH 25
- die ausnahmsweise zugelassen werden kann (siehe §2)
- z.B. GH 25
- Gebäudehöhe über NN als Höchstmaß
- Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Auskrüftung
- Durchfahrt
- Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Flächen für Tiefgaragen
- Fläche für den Gemeinbedarf-Zwischschutz (Bundesrepublik Deutschland)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländehöhe bezogen auf NN
- Mit einem Gehrecht zu belastende Fläche
- Durchgang mit Gehrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- LH mind. 3,5
- Lichte Höhe als Mindestmaß
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgebung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- Denkmalschutz
- Gebäudegruppen, Gesamtanlagen, Umgebung
- Einzelanlagen

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

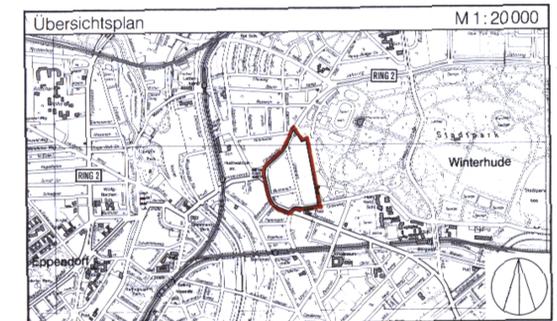
Hinweise

Maßgebend ist die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 131), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 1994.

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite

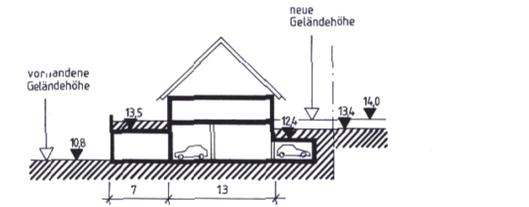


FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

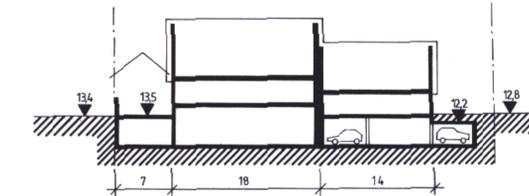
Bebauungsplan
Winterhude 9
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Hamburg-Nord Ortsteil 409

№. 24304

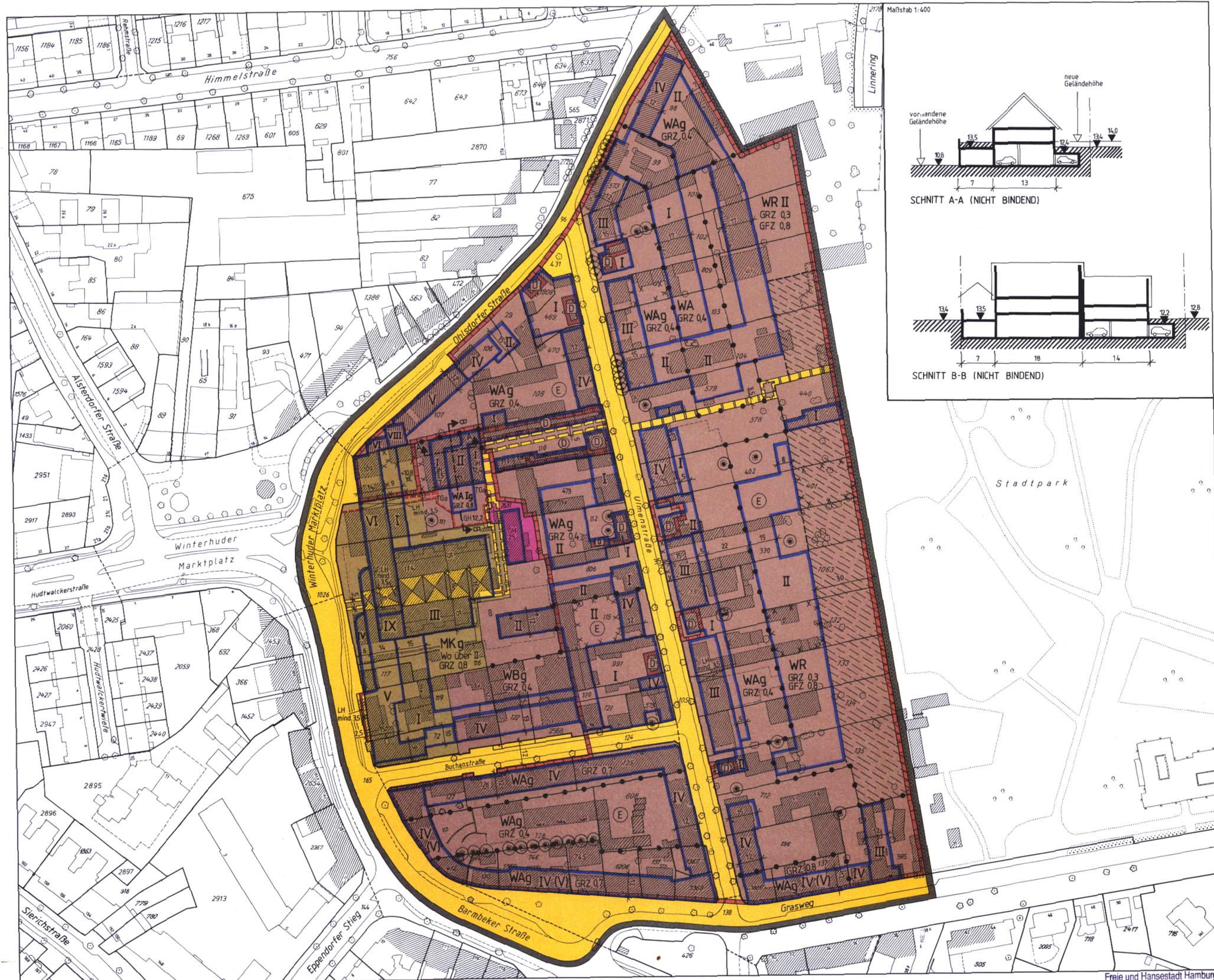
Maßstab 1:400



SCHNITT A-A (NICHT BINDEND)



SCHNITT B-B (NICHT BINDEND)



Freie und Hansestadt Hamburg
 Stadtentwicklungsbehörde
 LP23/P Plankammer ZWG-R 0113
 Alter Swanweg 4 20459 Hamburg
 Telefon 35 04-32 92/32 96
 BN 9.41-32 92/32 93

Reproduktion und Druck: Vermessungsamt Hamburg 1995

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 65	FREITAG, DEN 29. DEZEMBER	1995
Tag	Inhalt	Seite
19. 12. 1995	Verordnung über den Bebauungsplan Winterhude 9	431
19. 12. 1995	Verordnung zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Hafenslotsrechts	433
—	Druckfehlerberichtigung	438

Verordnung über den Bebauungsplan Winterhude 9

Vom 19. Dezember 1995

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288), des § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 27. September 1995 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 221), sowie des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Winterhude 9 für den Geltungsbereich Winterhuder Marktplatz / Barmbeker Straße / Ohlsdorfer Straße / westlich Stadtpark (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 409) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Winterhuder Marktplatz — Ohlsdorfer Straße — Ostgrenze des Flurstücks 98, Nordgrenze des Flurstücks 101, Ostgrenzen der Flurstücke 101 bis 104, 440, 402, 401, 330, 1063, 132 bis 135 und 595 der Gemarkung Winterhude — Grasweg — Barmbeker Straße.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung 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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-

schädigungsberechtigter 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 Inkrafttreten 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 Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 29. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1994 Seite 301, 1995 Seiten 17, 66), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher 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 Teilen des viergeschossigen allgemeinen Wohngebiets entlang des Graswegs und der Barmbeker Straße kann ein weiteres Vollgeschoß ausnahmsweise zugelassen werden, wenn damit eine gestalterische Angleichung an die benachbarte Bebauung erreicht wird.
3. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.

4. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
5. In den Wohngebieten entlang Grasweg 1 bis 8, Barmbeker Straße und Ohlsdorfer Straße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume, im Kerngebiet entlang Barmbeker Straße und Winterhuder Marktplatz die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume 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.
6. Im reinen Wohngebiet werden Ausnahmen gemäß § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466, 479), ausgeschlossen.
7. Im allgemeinen Wohngebiet sind die eingeschossigen Gebäudeteile auf dem Flurstück 109 der Gemarkung Winterhude und die Tiefgarage auf dem Flurstück 111 mit einer mindestens 60 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und zu begrünen.
8. In den Baugebieten sind die privaten Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
9. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
10. Auf den Flurstücken 401, 402, 330, 1063, 132, 133, 134 und 135 sind jeweils auf der nicht überbaubaren Fläche des allgemeinen Wohngebiets ein Baum und auf der nicht überbaubaren Fläche des reinen Wohngebiets drei Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Es sind einheimische großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen zu verwenden.
11. In den Kerngebieten sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 19. Dezember 1995.