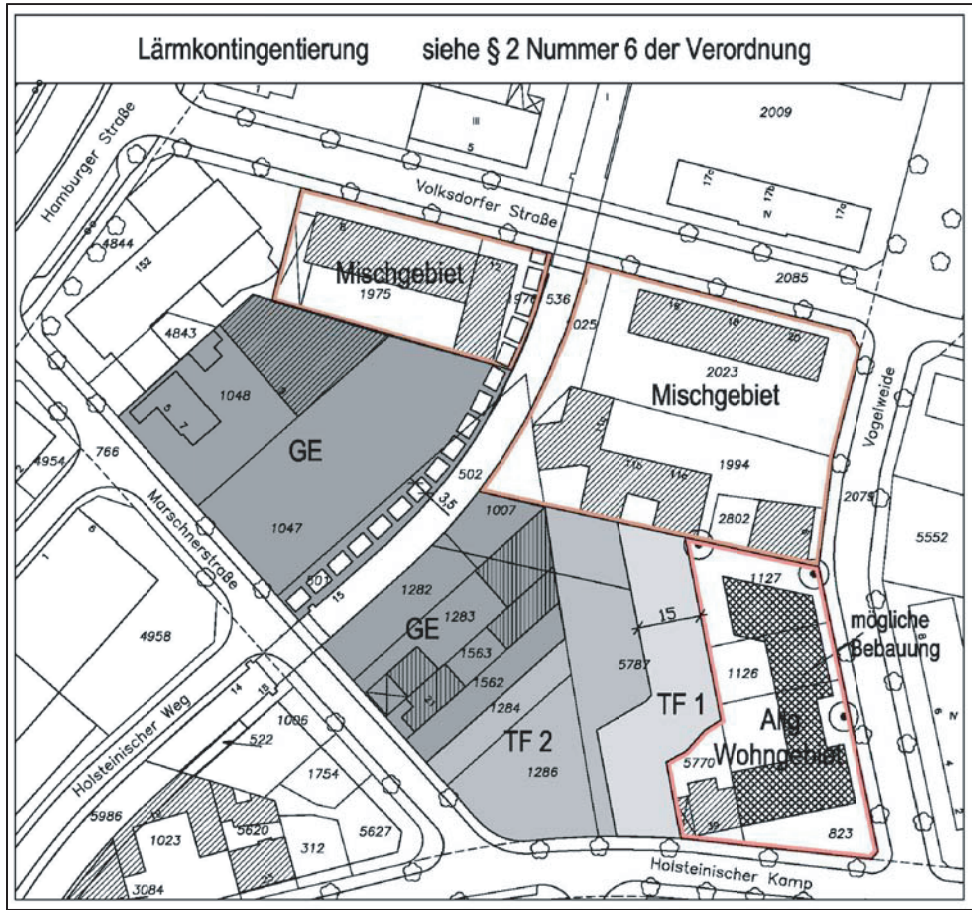
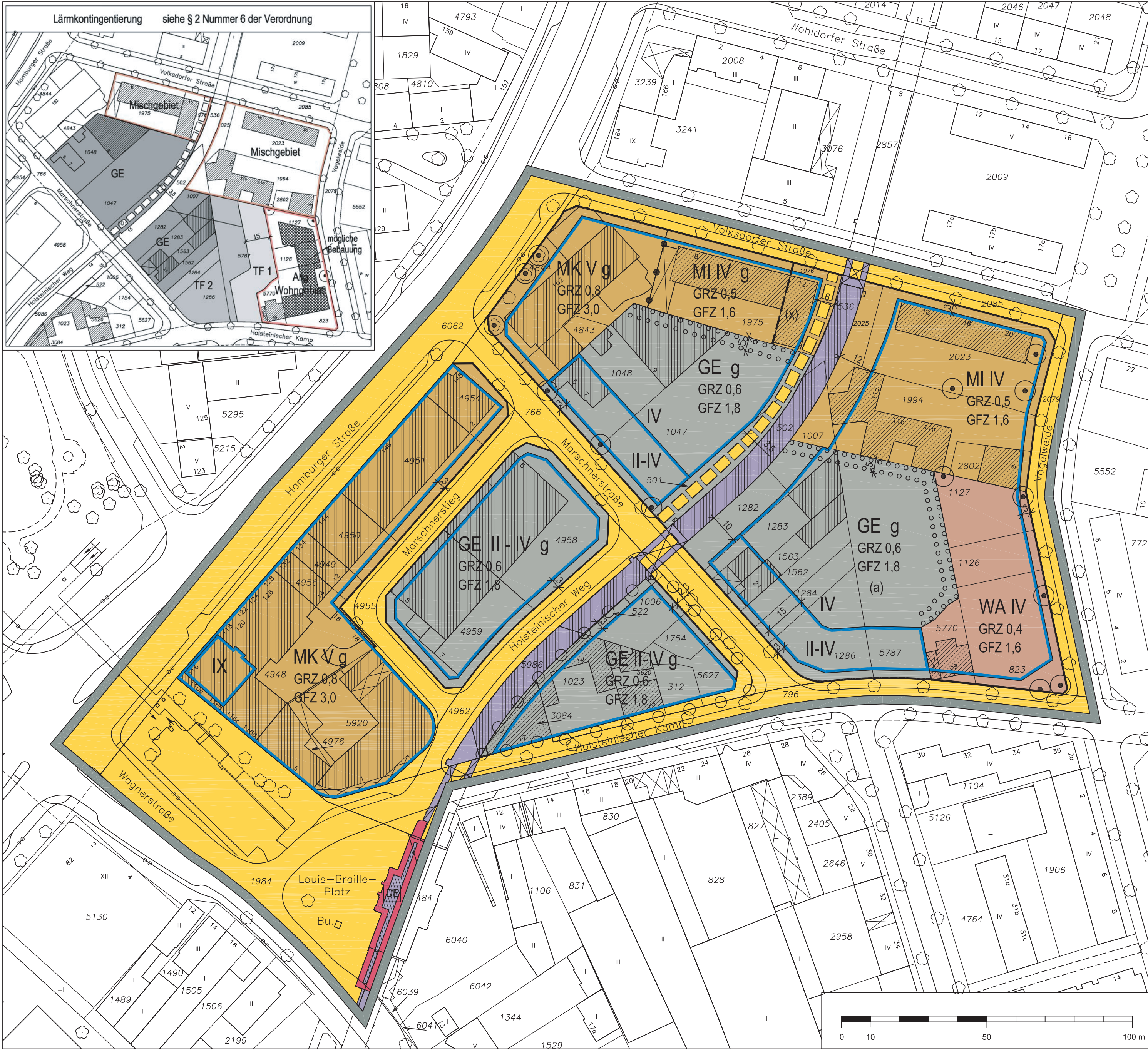


Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- z.B.GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B.GFZ 3,0 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. V Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. II-IV Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Brücke
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- (x), (a) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

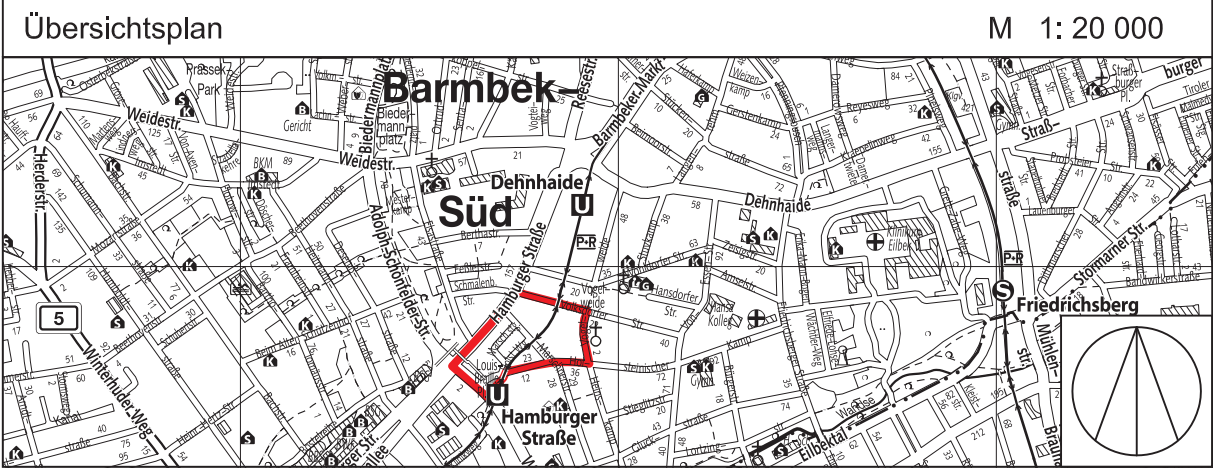
- Oberirdische Bahnanlage
- Hochliegende Bahnanlage

Kennzeichnungen

- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Vorhandene Gebäude
- Erkanntes Denkmal: Einzelanlage

Hinweise

(Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990
Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2010



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan
Barmbek-Süd 11

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 422

Verordnung

über den Bebauungsplan Barmbek-Süd 11

Vom 11. Februar 2013
(HmbGVBl. S. 30)

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 Absätze 1 und 3 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 20. Dezember 2011 (HmbGVBl. S. 554), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 3), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 181), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 29. Mai 2012 (HmbGVBl. S. 213), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 11 für den Geltungsbereich zwischen Hamburger Straße und Holsteinischer Kamp (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 422) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Hamburger Straße – Volksdorfer Straße – Vogelweide – Holsteinischer Kamp – U-Bahn-Trasse in Hochlage einschließlich Bahnhofsgebäude – Wagnerstraße.

(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:

- 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 Kostenersatzung erworben werden.
- 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.
- Unbeachtlich werden
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung 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:

- Durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Aufenthaltsräume in den Misch- und Kerngebieten sowie die Wohn- und Schlafräume im Wohngebiet und in den Mischgebieten den Lärm abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Kinderzimmer sowie Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen. Sofern die Anordnung der Aufenthaltsräume sowie aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den Lärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
- In den Mischgebieten sind Wohngebäude auf der mit „(x)“ bezeichneten Fläche ausgeschlossen.
- In den Mischgebieten sind Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummer 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Gebiets unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in den übrigen Teilen des Gebiets werden ausgeschlossen.
- In den Kerngebieten sind Einkaufszentren, großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig. Ausnahmen für sonstige Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 und Ausnahmen

für Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.

- In den Gewerbegebieten sind Expeditionen, Lagerhäuser und Lagerplätze, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Absatz 9 in Verbindung mit § 1 Absatz 5 der Baunutzungsverordnung unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 8 Absatz 3 Nummer 3 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel in Verbindung mit Handwerksbetrieben und verarbeitendem Gewerbe.
- In dem mit „(a)“ bezeichneten Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 41691 weder tags (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche TF	L _{E,K} [dB]	L _{E,K} nachts [dB]
TF 1	55	40
TF 2	58	45

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5 (Beuth-Verlag GmbH, 10772 Berlin, Auslegestelle: Technische Universität Hamburg- Harburg, Universitätsbibliothek sowie Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg, Fachbibliothek Technik Wirtschaft Information). Die Emissionskontingente beziehen sich auf die gewerblichen Flächen.

- In den Gewerbegebieten sind solche Anlagen und Betriebe unzulässig, die hinsichtlich ihrer Luftschadstoff- und Geruchsemission das Wohnen in den angrenzenden Gebieten wesentlich stören, insbesondere Lackierereien, Tischlereien, Brotfabriken, Fleischzerlegebetriebe, Räuchereien, Röstereien, kunststofferhitzende Betriebe oder in ihrer Wirkung vergleichbare Betriebe. Ausnahmen sind zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit der Nachbarschaft nachgewiesen werden kann.
- In den Misch- und Kerngebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Ebenerdige Stellplätze für den Besucherverkehr können ausnahmsweise zugelassen werden.
- Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht auf den Flurstücken 501, 1047 und 1976 der Gemarkung Barmbek umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichneten Verkehrsflächen dem allgemeinen Geh- und Radverkehr zur Verfügung gestellt werden und der Hamburger Hochbahn AG zur Erschließung der Kasematten ein Fahrrecht eingeräumt wird.
- Im Wohngebiet sowie in den Misch- und Kerngebieten sind auf den privaten Grundstücksflächen die Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 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.
- Für zu pflanzende Bäume und Sträucher sind einheimische standortgerechte Laubholzarten zu verwenden. Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
- Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit dort notwendige Baumpflanzungen vorgenommen werden, ist ein durchwurzelbarer Substrataufbau von mindestens 80 cm Stärke herzustellen.
- Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
- In den Baugebieten sind Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
- In den Gewerbe- und Kerngebieten sind mindestens 10 vom Hundert (v.H.) der Grundstücksflächen, im Wohngebiet und in den Mischgebieten mindestens 15 v. H. der Grundstücksflächen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.