

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 44		DIENSTAG, DEN 8. NOVEMBER	2016
Tag	Inhalt	Seite	
25. 10. 2016	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Winterhude 41	463	
2. 11. 2016	Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für ein Gebiet im Stadtteil Bahrenfeld (Soziale Erhaltungsverordnung Bahrenfeld-Süd) 2130-1-3	465	

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 41

Vom 25. Oktober 2016

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Winterhude 41 für den Geltungsbereich Knickweg – Barmbeker Straße – Gertigstraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 412) wird festgestellt.

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

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- 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.
- 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 bestimm-

ten 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 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 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 allgemeinen Wohngebiet sind innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Fläche (Vorhabengebiet) im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind Terrassen im Anschluss an die Hauptnutzung bis zu einer Tiefe von 4 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Balkone und Erker im Bereich von öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.

3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Tiefgaragen dürfen einschließlich ihrer Überdeckung nicht über die natürliche Geländeoberfläche herausragen.
4. Im allgemeinen Wohngebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl für Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
5. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den Flurstücken 1477, 1478 und 1480 der Gemarkung Winterhude vor den straßenzugewandten Fenstern der Wohn- und Schlafräume lärmgeschützte Außenbereiche durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie etwa verglaste Loggien, Wintergärten oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen zwingend vorzusehen. In den lärmgeschützten Außenbereichen ist bei geöffneten Fenstern/Bauteilen sicherzustellen, dass ein Tagpegel von weniger als 65 dB(A) erreicht wird.
6. Im Plangebiet ist in den Schlafräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Loggien, Wintergärten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass ein Innenraumpegel bei gekipptem Fenster von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Loggien oder Wintergärten muss dieser Innenraumpegel bei gekippten/teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
7. Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 55 vom Hundert (v. H.) der Dachflächen und auf der Fläche für den besonderen Nutzungszweck – Kiosk – mindestens 80 v. H. der Dachflächen mit einem mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und gärtnerisch anzulegen. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Flächen für Terrassen, Wege und Freitreppen, Kinderspielflächen sowie Bereiche, die der Belichtung, Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen.
9. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Freiflächen zur öffentlichen Grünanlage mit einer Hecke abzupflanzen. Für die Hecke sind standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 25. Oktober 2016.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord

Verordnung
zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
für ein Gebiet im Stadtteil Bahrenfeld
(Soziale Erhaltungsverordnung Bahrenfeld-Süd)

Vom 2. November 2016

Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wird das in dem anliegenden Übersichtsplan mit einer roten Linie umgrenzte Gebiet, dessen Grenzen sich aus der Grenzbeschreibung nach Absatz 2 ergeben, als Erhaltungsgebiet festgesetzt. In dem Erhaltungsgebiet bedürfen der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB. Dies gilt auch, wenn das genehmigungsbedürftige Vorhaben nach Satz 2 keiner Genehmigung nach der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), bedarf.

(2) Das Erhaltungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Lutherhöhe – Westgrenzen der Flurstücke 1939, 1938 (Lutherhöhe 2, 4) und 3243 – über das Flurstück 3243 der Gemarkung Bahrenfeld – über die Schmalkaldener Straße – West-, Nord-, Ostgrenze des Flurstücks 2548 (Schmalkaldener Straße 1, 3, 5, 7, 9 und Luthergrund 1 bis 10), Ostgrenzen der Flurstücke 3281 und 3280 (Luthergrund 11 bis 20), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3292 (Bahrenfelder Chaussee 96b bis e, 98a, b, 100a bis c, 102 und 104), Nordgrenze des Flurstücks 2977 (Regerstraße 19) der Gemarkung Bahrenfeld – über die Regerstraße – Nordgrenze des Flurstücks 1970 (Kopperholdtweg 2) der Gemarkung Bahrenfeld – über den Kopperholdtweg – Nordgrenzen der Flurstücke 1969, 1968, 1966 und 1984 (Regerstraße 26, 28, 30a, b und 32) der Gemarkung Bahrenfeld – über die Norburgerstraße – über das Flurstück 1985 – Nordgrenze und über das Flurstück 2020 (Norburger Straße 30, 32), Ostgrenze und über das Flurstück 2021 (Norburger Straße 26, 28), Ostgrenze und über das Flurstück 2022 und Westgrenze des Flurstücks 2022 (Norburger Straße 22, 24), Nordgrenze des Flurstücks 2023 der Gemarkung Bahrenfeld (Norburger Straße 20) – Norburger Straße – Langbehnstraße – Bornkampsweg – Stresemannstraße – Ruhrstraße – Leverkusenstraße – West- und Nordgrenze des Flurstücks 2092 (Leverkusenstraße 7), Nordgrenzen der Flurstücke 2093, 2094 (Leverkusenstraße 9, 11), über das Flurstück 3340 (Leverkusenstraße 13), West- und Nordgrenze des Flurstücks 2096 (Leverkusenstraße 15), Nordgrenzen der Flurstücke 2097, 2098 und 2099 (Leverkusenstraße 17, 19, 21, 21a, 23 und Schützenstraße 71, 73), Westgrenzen der Flurstücke 4036, 4038, 4040, 4042 (Schützenstraße 75, 77, 79, 81, 83), West- und Nordgrenze des Flurstücks 4044 (Schützenstraße 85, 85a) der Gemarkung Ottensen – Schützenstraße – Leverkusenstraße – Leunastraße – Westgrenzen der

Flurstücke 2159 bis 2154 (Schleswiger Straße 1 bis 7 und 9), West- und Nordgrenze des Flurstücks 2152 (Am Diebsteich 9), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2153 (Am Diebsteich 1, 1a, b und Schleswiger Straße 10, 11), Ostgrenzen der Flurstücke 2154 bis 2159 (Schleswiger Straße 9, 7 bis 1) der Gemarkung Ottensen – Schleswiger Straße – Leunastraße – Ostgrenze des Flurstücks 4841 (Bahndamm), über das Flurstück 4843 (Bahn), Ostgrenze des Flurstücks 4842 der Gemarkung Ottensen – Stresemannstraße – Schützenstraße – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1844 (Schützenstraße 30), Ostgrenzen der Flurstücke 1843 bis 1837, 4668, 1836 bis 1835 (Schützenstraße 28, 26, 24, 18, 16, 14, 12, 10, 8 und 6), Nordgrenze des Flurstücks 1834 (Schützenstraße 4), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1833 (Schützenstraße 2), Ostgrenze des Flurstücks 1832 (Kohlentwiete 1) der Gemarkung Ottensen – Kohlentwiete – Schützenstraße – Bahrenfelder Steindamm – Thomasstraße – Westgrenze des Flurstücks 1935 (Thomasstraße 1, 3, 5, 7, 9 und Bahrenfelder Steindamm 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49), Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2660, über das Flurstück 5208, Westgrenze des Flurstücks 5208, Südwestgrenze des Flurstücks 1930 (Bahrenfelder Steindamm 57, 59), über das Flurstück 1929 (Bahrenfelder Steindamm 61, 63, 65, 67), Südwest- und Nordwestgrenze des Flurstücks 1928 (Bahrenfelder Steindamm 69, 71) der Gemarkung Ottensen – Bahrenfelder Steindamm – Bei der Paul-Gerhardt-Kirche – Südostgrenzen der Flurstücke 5371 (Bei der Paul-Gerhardt-Kirche 2, 4) und 5372 (Bei der Paul-Gerhardt-Kirche 6, 8, 10), über das Flurstück 2985, Südostgrenze des Flurstücks 1939 (Daimlerstraße 52, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1938 (Daimlerstraße 50) der Gemarkung Ottensen – Daimlerstraße – Bahrenfelder Steindamm – Südostgrenze des Flurstücks 4348, über das Flurstück 4348 und Südwestgrenze des Flurstücks 4348 (Bahrenfelder Steindamm 109a, b, c und Beim Alten Gaswerk 2a bis 2g), über das Flurstück 4564, Westgrenzen der Flurstücke 4564 und 4560 (Paul-Dessau-Straße 1) der Gemarkung Ottensen – Mendelssohnstraße – Westgrenzen der Flurstücke 2106 und 2957 (Mendelssohnstraße 10, 12 und Bahrenfelder Chaussee 37), Süd- und Westgrenze des Flurstücks 3427 (Bahrenfelder Chaussee 39) der Gemarkung Bahrenfeld – Bahrenfelder Chaussee – Nettelbeckstraße – über die Mendelssohnstraße, Ostgrenze des Flurstücks 4263, über das Flurstück 4263 (Gasstraße 18), über das Flurstück 4262 (Mendelssohnstraße 31, 33, 35) der Gemarkung Ottensen, Ostgrenze des Flurstücks 2523 (Mendelssohnstraße 37, 39), Ostgrenzen der Flurstücke 2180 (Woyschweg 28, 30, 32, 34, 36) und 2179 (Woyschweg 18, 20, 22, 24, 26), Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2178 (Gasstraße 2 und Woyschweg 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16) der Gemarkung

kung Bahrenfeld, Südgrenzen der Flurstücke 2181 (Woyrschweg) und 2187 (Gasstraße 24, Bahrenfelder Kirchenweg 28, 30, 32, Woyrschweg 1, 3, 5) der Gemarkung Bahrenfeld, über den Bahrenfelder Kirchenweg, Nordost-, Süd- und Südwestgrenze des Flurstücks 2201 (Bahrenfelder Kirchenweg 17, 17a, 19, 19a, 21, 21a, 23, 23a), Südwestgrenzen der Flurstücke 2200, 2199, 2198, 2197, 2196, 2907 (Bahrenfelder Kirchenweg 25, 27, 29, 31, 33a, 33b, 35, 35a, 37), über das Flurstück 2908 (Bahrenfelder Kirchenweg 39, 39a), Südwest- und Nordwestgrenze des Flurstücks 2193 (Händelstraße 5), über die Händelstraße, Westgrenze des Flurstücks 2263 (Händelstraße 2b), Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 2266 (Nikischstraße 16, 18, 20), Nordwestgrenze des Flurstücks 2495 (Nikischstraße 22, Bahrenfelder Kirchenweg 45, 45a) der Gemarkung Bahrenfeld – Bahrenfelder Kirchenweg – Südgrenzen der Flurstücke 2288 (Bahrenfelder Kirchenweg 49, Mendelssohnstraße 63, 65), 2289 (Mendelssohnstraße 67, 69, 69a), 2914, 2913 (Mendelssohnstraße 71, 73, 75, 77, 79), Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2912 (Mendelssohnstraße 81, 83), über das Flurstück 2912, Nordgrenzen der Flurstücke 2912, 2913, 2914 (Mendelssohnstraße 71, 73, 75, 77, 79), über die Mendelssohnstraße, West- und Nordgrenze des Flurstücks 2310 (Mendelssohnstraße 80, 82, 84), Westgrenzen der Flurstücke 3100, 3114, 2314 und 2315 (Bahrenfelder Kirchenweg 53, 55, 57, 59, 61), über das Flurstück 4236 (Grundschule Mendelssohnstraße 86), Nordgrenze des Flurstücks 4237, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2777 (Von-Sauer-Straße 29a, b, 31, 31a bis e, 33, 33a bis e, 35, 35a bis f), Ost- und Südgrenze des Flurstück 2783 (Friedensallee 372, 374, 376, 378, 380, Von-Sauer-Straße 41, 43, 45), Südost- und Südwestgrenze des Flurstücks 2708 (Friedensallee 368, 370), Südwestgrenze des Flurstücks 2783 (Friedensallee 372, 374, 376, 378, 380, Von-Sauer-Straße 41, 43, 45) der Gemarkung Bahrenfeld – Friedensallee – über die Von-

Sauer-Straße – Westgrenze des Flurstücks 2410 (Silcherstraße 1), Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2386 (Silcherstraße 5), West- und Nordgrenze des Flurstücks 2387 (Silcherstraße 7, 7a, b) – über die Silcherstraße – Westgrenzen des Flurstücke 3294, 2357 bis 2365 (Silcherstraße 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28) – über die Reineckestraße – Westgrenzen der Flurstücke 2384, 2383, 2382, 2381 (Silcherstraße 30, 32, 34, 36), Westgrenzen der Flurstücke 3590 und 3589 (Silcherstraße 38 und Haydnstraße 25), Westgrenze des Flurstücks 2337 (Haydnstraße) der Gemarkung Bahrenfeld – Silcherstraße – über die Bahrenfelder Chaussee.

§ 2

Verhältnis zu sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen, Erlaubnissen

Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

§ 3

Hinweis

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

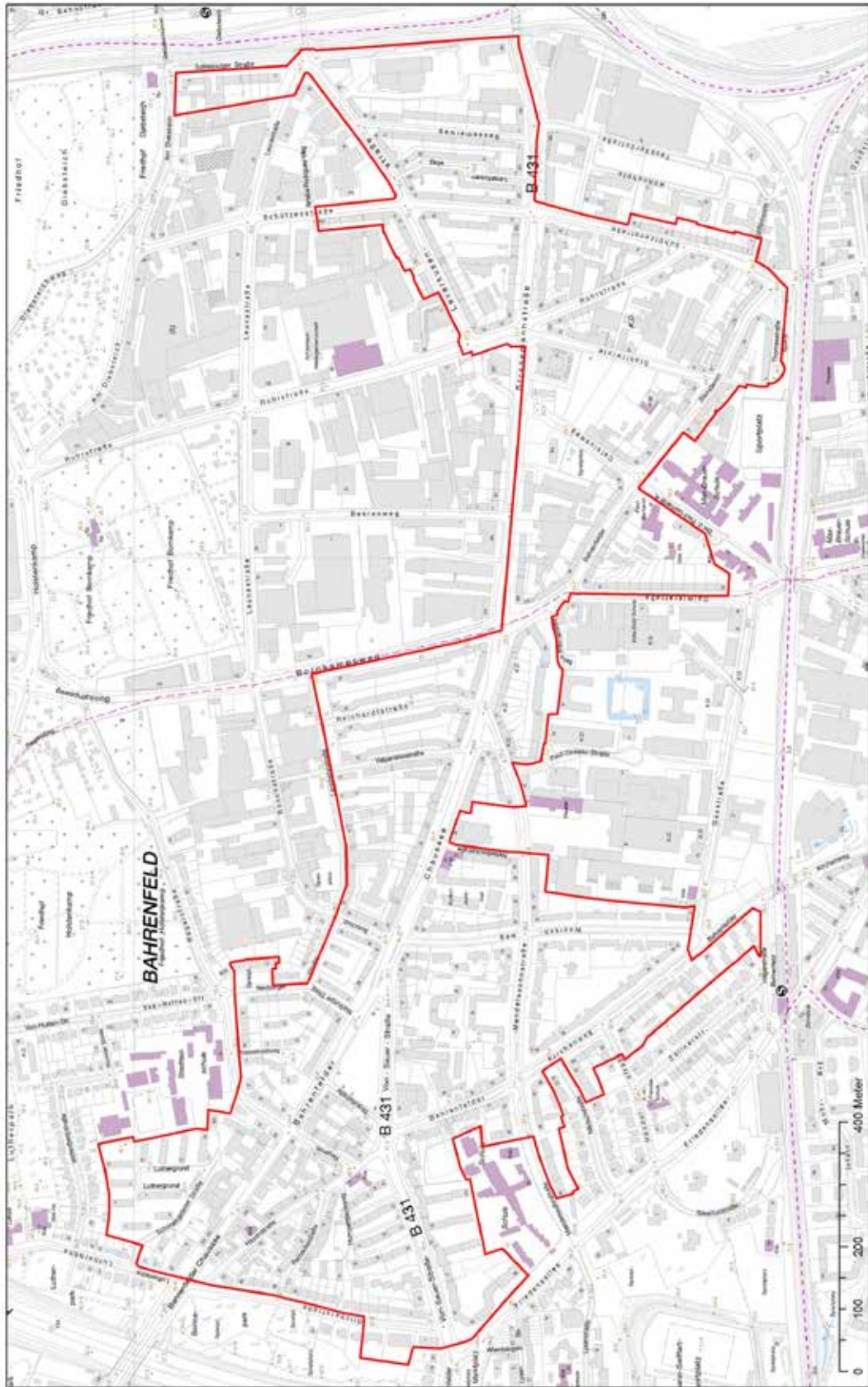
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 2. November 2016

Das Bezirksamt Altona

Anlage zur Sozialen Erhaltungsverordnung Bahrenfeld-Süd

— Grenze des Gebiets



Kartengrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

