

## **V e r o r d n u n g (E n t w u r f)**

### **über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf Rotherbaum 38**

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 26. Juni 2020 (HmbGVBl. S. 380, 383), § 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 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155) sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau in der Fassung vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 3. August 2021 (HmbGVBl. S. 564), wird verordnet:

#### **§ 1**

- (1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rotherbaum 38 für den Bereich südlich der Bieberstraße, westlich der Schlüterstraße und nördlich der Binderstraße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 312) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Schlüterstraße – Binderstraße – West- und Nordgrenze des Flurstücks 1761, Nordgrenze des Flurstücks 1762, Nord- und Westgrenzen des Flurstücks 1498 der Gemarkung Rotherbaum – Bieberstraße (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 312).

- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Absatz 1 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 BauGB aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der darin nach § 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 BauGB gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Plans geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 BauGB 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 BauGB 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 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. Technische oder erforderliche Aufbauten, wie Treppenträume, sind auch über der festgesetzten Gebäudehöhe, bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Im mit (A) bezeichneten Bereich sind darüber hinaus Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhe für erforderliche Antennen bis zu einer Höhe von 10,0 m zulässig. Jegliche Aufbauten, deren Einhausung und Technikgeschosse sind mindestens 1,5 m von der Außenfassade zurückzusetzen. Technikaufbauten sind räumlich zusammenzufassen und einzuhausen.
2. In den Flächen für den Gemeinbedarf sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 15 Grad mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünung können für Terrassen, Flächen zur Belichtung oder technische Anlagen mit Ausnahme von Solaranlagen zugelassen werden.
3. Die im Plangebiet vorhandene flächige Fassadenbegrünung aus selbstklimmendem wilden Wein ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleichartiger Ausführung zu ersetzen. Im Abstand von 8 - 15 m sind die auf der ganzen Länge der Ostseite des denkmalgeschützten Gebäudeteils und der Nordseite des zur Bieberstraße gewandten Gebäudeteils sowie die im Abstand von ca. 20 m auf der Südseite des denkmalgeschützten Gebäudeteils vorhandenen Wuchsstandorte der Pflanzen als offene Vegetationsflächen zu erhalten bzw. auszubilden und vor Verdichtung zu schützen.
4. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.