

**Erneute öffentliche Auslegung
Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs**

- Festsetzung von Geschossflächenzahlen,
- Reduzierung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse in den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3,
- Änderung der Baugrenzen im Allgemeinen Wohngebiet 3,
- Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) anstatt einer öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“.

Änderungen sind in der Planzeichnung mit roten Kästen kenntlich gemacht.

Hinweis für die Abgabe von Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplan-Entwurfs im Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Eimsbüttel schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Das sind die zeichnerischen Änderungen betreffend der Festsetzung einer GFZ, der Geschossigkeit und die Änderung von Baufeldern, sowie die Änderung der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage FHH) in eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg".
Rechtsgrundlage ist der § 4a Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs.

Bebauungsplan-Entwurf Lokstedt 67

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
- Baugrenze
- FD Flachdach
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Erhaltung von Einzelbäumen

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude

Hinweise

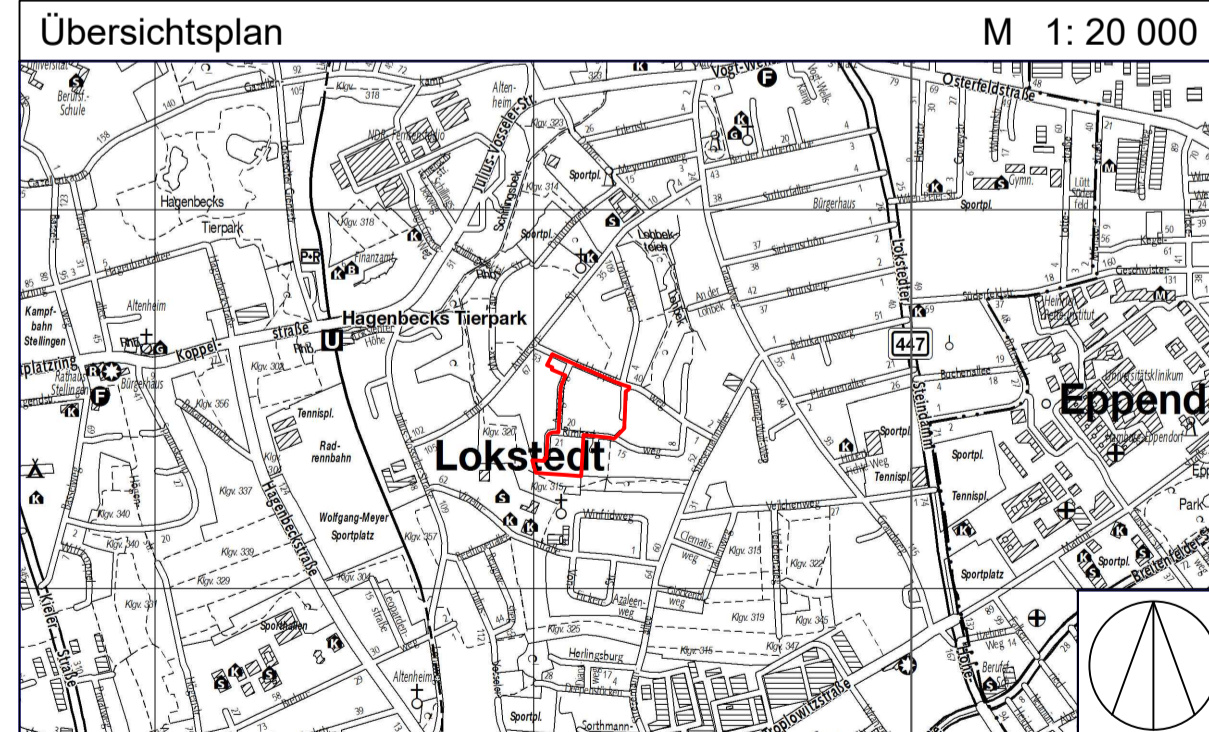
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2020.

Das gesamte Plangebiet liegt im Bau- und Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Hamburg Airport Helmut Schmidt. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 699), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. 2017 I S. 2808, 2831, 2833, 2018 S. 472).

Zu dem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan - Entwurf
Lokstedt 67

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 317