

Verordnung

über den Bebauungsplan Uhlenhorst 1

Vom.....

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absätze 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19), § 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 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) sowie §§ 1, 2 Absatz 1 und 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27):

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Uhlenhorst 1 für den Geltungsbereich südlich der Schenkendorfstraße, zwischen Hebbelstraße und dem Winterhuder Weg (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 414), wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Schenkendorfstraße – Winterhuder Weg – Süd-Ostgrenze der Flurstücke 420, 263 und 265, Westgrenze des Flurstücks 265 der Gemarkung Uhlenhorst – Hebbelstraße.

- (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 Kostenerstattung erworben werden.
 2. 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.

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 Bekanntmachung des 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 Ausführungen des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) ausgeschlossen.
2. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 im „WA 1“ darf für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummern 2 und 3 der Baunutzungsverordnung bis 0,8 überschritten werden.
3. Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen um maximal 2 m durch Erker, Terrassen und Balkone ist zulässig. Balkone sind bis zu der Hälfte und Erker bis zu einem Drittel der Länge einer Fassadenseite zulässig. Balkone, Erker und Terrassen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind unzulässig.
4. Im „WA 1“ sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sowie in den Untergeschossen befindliche Abstell-, Technik- und Versorgungsräume sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Tiefgaragen müssen inklusive Überdeckung unter Erdgleiche liegen.
5. Im Falle einer Neubebauung oder wesentlichen Änderung sind in den im „WA 2“ gelegenen, denkmalgeschützten Gebäuden die Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zum Winterhuder Weg oder zur Schenkendorfstraße orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an

lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.

6. In den Wohngebieten sind die Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
7. In dem mit „(A)“ bezeichneten Bereich sind bauliche Anlagen einschließlich Gründungselementen, Ankern, Brunnen, Grundwassermessstellen, Erdwärmeanlagen oder anderen Behelfen unterhalb einer Höhenlage von 2,50 m über Normalhöhennull (NHN) nicht zulässig.
8. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronen- und Wurzelbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
9. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit Baumpflanzungen vorgenommen werden, muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen. Unter Gehwegen und befestigten Flächen, die über der Tiefgarage liegen, kann von der Mindestüberdeckung abgewichen werden.
10. Im „WA 1“ ist das Dach des maximal viergeschossigen Gebäudes als Flachdach oder flach geneigtes Dach bis zu einer Neigung von 15 Grad auszubilden, wobei mindestens 80 vom Hundert mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen ist.
11. Im „WA 1“ ist für die Außenbeleuchtung nur die Verwendung von Lampentypen zulässig, die ein für Fledermäuse und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen (LED mit max. 3000 Kelvin, nach unten abstrahlend). Gärten, Gehölze und umgebende Gebäude sind von direkter Außenbeleuchtung abzuschirmen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.