



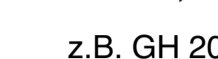
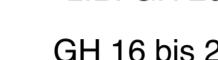
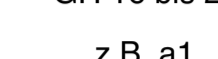
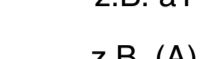







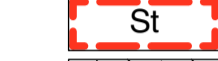



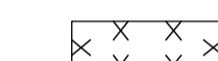
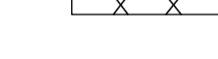
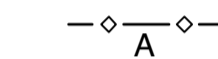
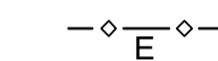

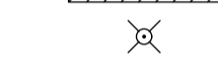


Bebauungsplan Niendorf 90

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **GE** Gewerbegebiet
-  **GRZ 0,8** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  **GFZ 2,4** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
-  z.B. **GH 20** Gebäudehöhe in m über NHN, als Höchstmaß
-  **GH 16 bis 23** Gebäudehöhe in m über NHN, als Mindest- und Höchstmaß
-  z.B. **a1** Abweichende Bauweise (siehe § 2)
-  z.B. **(A)** Besondere Festsetzung (siehe § 2)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  **St** Fläche für Stellplätze
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
-  Grünfläche
-  Erhaltung von Einzelbäumen

Kennzeichnungen

-  Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
-  Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
-  Vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung
-  Vorhandene Gebäude
-  Geländeoberfläche bezogen auf NHN
-  Straßenhöhe bezogen auf NHN

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).

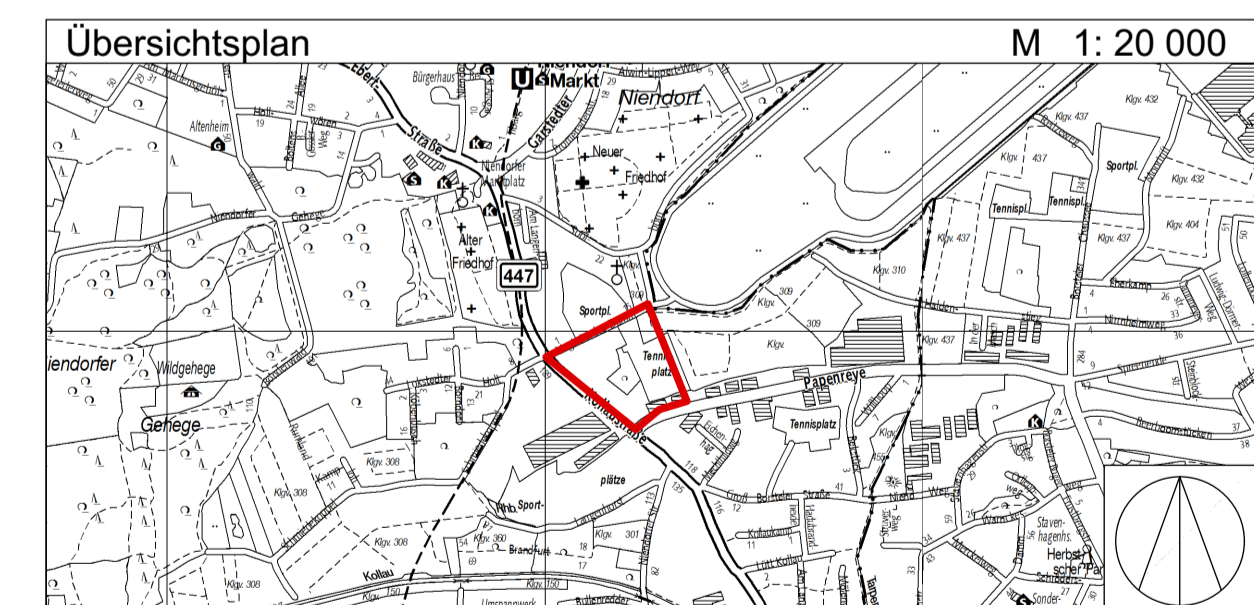
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS[®]) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2017.

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich nach § 12 des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert am 28. Juni 2016 (BGBl. I S. 1548) des Hamburger Flughafens Fuhrsbüttel, in dem Baubeschränkungen gelten. Die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständigen Behörde darf Bauwerke nur mit Zustimmung der Luftverkehrsbehörde genehmigen.

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb der Tag-Schutzzone 1 sowie der Nacht-Schutzzone, die auf Grund von § 4 Absatz 2 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2551) durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Hamburg vom 21. Februar 2012 (HmbGVBl. S. 77) festgelegt worden sind. In der Tag-Schutzzone 1 und in der Nacht-Schutzzone dürfen gemäß § 5 Absatz 2 FluLärmG Wohnungen nicht errichtet werden.

Das gesamte Plangebiet ist als Archäologische Vorbehaltsfläche eingestuft. Vor Eingriffen in den Boden ist die Bodendenkmalpflege zu beteiligen.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

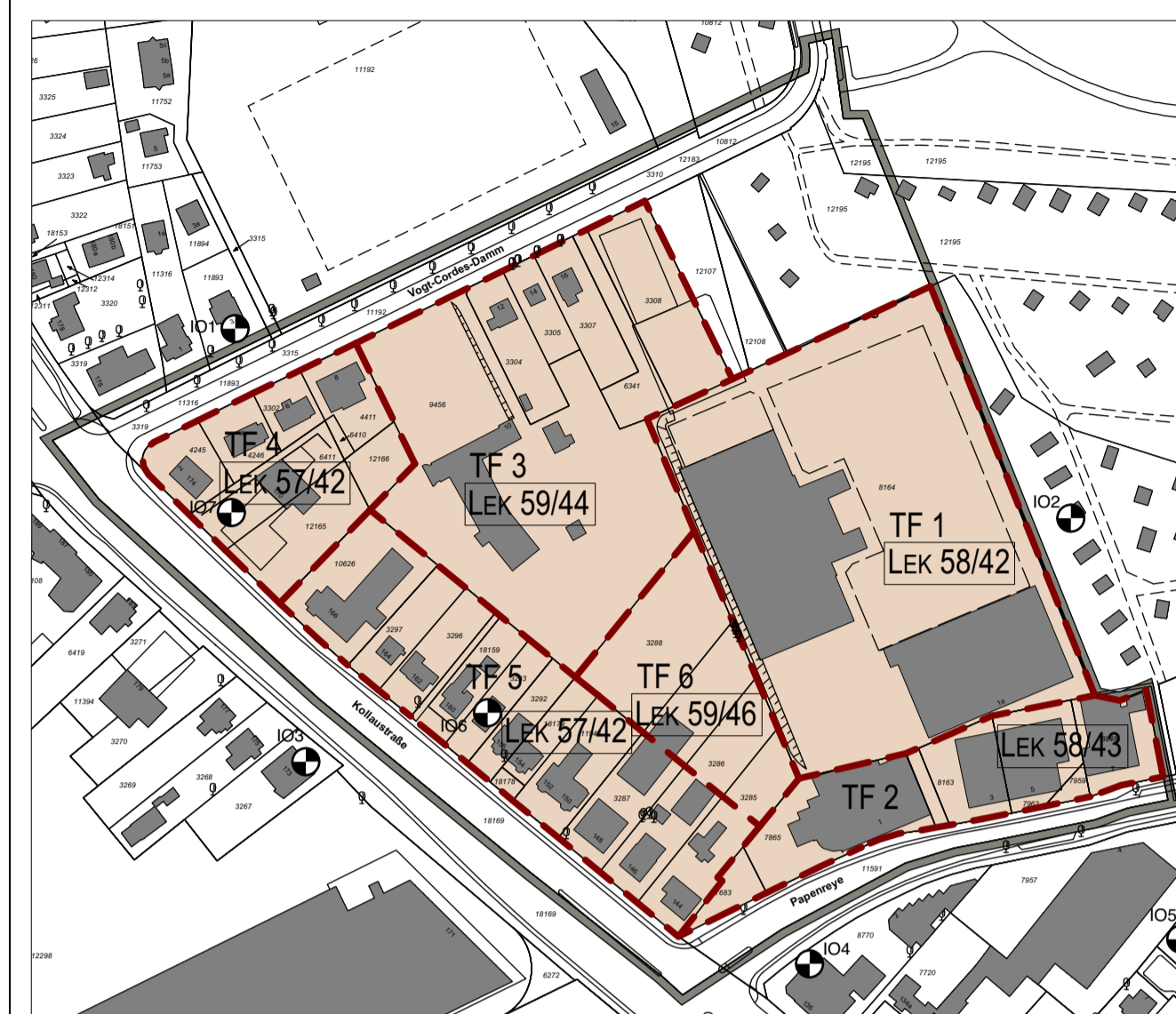
Bebauungsplan - Entwurf Niendorf 90





Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 318

Stand: Zustimmung zur öffentlichen Auslegung (Mai 2017)

Nebenzeichnung: Festgesetzte Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691



-  Abgrenzung der Flächen mit unterschiedlichen Lärmemissionskontingenten
-  z.B. **LEK 58/42** Zulässige Lärmemissionskontingente LEK in dB(A) Tag / Nacht (siehe § 2)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Immissionsorte

