

Verordnung über den Bebauungsplan Langenhorn 73

Vom 12. August 2014

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 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 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), sowie § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Langenhorn 73 für den Geltungsbereich östlich der Langenhorner Chaussee, nördlich und südlich der Straße Wulffsgrund in Langenhorn (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Langenhorner Chaussee – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 380 der Gemarkung Langenhorn – Tarfenbööm – Nord-, Ost- und Westgrenze des Flurstücks 2925, über das Flurstück 2605 (Tannenzuschlag), Nordgrenze des Flurstücks 2924, Westgrenzen der Flurstücke 11128 und 11130, West- und Nordgrenzen der Flurstücke 11129, 11127 und 2914 der Gemarkung Langenhorn – Wulffsblöcken – Dieckmühlenweg – Foorthkamp – Nordost- und Südostgrenze des Flurstücks 4009, Ostgrenze des Flurstücks 2723 (Dieckmühlenweg), Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 8569, Ostgrenze des Flurstücks 2918 (Wulffsblöcken), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2910, Ostgrenze des Flurstücks 2911, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 382 (Wulffsgrund) der Gemarkung Langenhorn – Wulffsgrund – Reekamp – Süd- und Westgrenzen der Flurstücke 783 und 2923, Südgrenzen der Flurstücke 2927 und 2928, Süd- und Westgrenzen des Flurstücks 2929, Südgrenze des Flurstücks 4415, über das Flurstück 4415 (Tarfenbööm), Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2930 der Gemarkung Langenhorn – Wulffsgrund.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht für jedermann 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 Kostenersatzung 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.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 1 bis 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), ausgeschlossen.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind in den Gebäuden parallel zur Langenhorner Chaussee die Schlafräume zur lärmabgewandten Seite zu orientieren. Wohn- und Schlafräume in Einzimmerwohnungen sowie Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein

- Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Für einen Außenbereich einer Wohnung (Balkone, Terrassen, Loggien) in den Gebäuden parallel zur Langenhorner Chaussee ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandte 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 Tagespegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
3. Die Dächer der Gebäude sind als Flachdach oder als flach geneigtes Dach mit bis zu 10 Grad Neigung zu errichten und mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen, soweit sie nicht der Belichtung, als Zuwegung oder Terrassenfläche dienen. Der zu begrünende Dachflächenanteil muss mindestens 80 vom Hundert (v.H.) betragen.
 4. Bei allen mit vier Vollgeschossen festgesetzten Gebäuden sind weitere Voll- und Staffelgeschosse unzulässig.
 5. Mindestens 80 v.H. der Stellplätze sind in Tiefgaragen nachzuweisen. Die Errichtung von Tiefgaragen ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
 6. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 7. Grundstückseinfriedungen und Einfriedungen von Mietergärten sind nur in Form von Hecken oder durchbrochener Zäune in Verbindung mit Hecken, jeweils einheitlich aus einer Gehölzart, zulässig. Die Hecken sind auf einer Höhe von 80 cm bis 120 cm zu halten.
 8. Für die zu erhaltenden Bäume, Baumgruppen und Heckenanpflanzungen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleibt. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
 9. Für festgesetzte Baumpflanzungen und für Heckenpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und bei Abgang zu ersetzen. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
 10. In den reinen und allgemeinen Wohngebieten ist je 150 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder je 300 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
 11. In den mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäumen im Norden des Flurstücks 8569 der Gemarkung Langenhorn sind sechs künstliche Nisthilfen für Halbhöhlen- und Nischenbrüter anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.
 12. Auf dem Flurstück 11128 der Gemarkung Langenhorn sind in dem mit „a)“ bezeichneten Bereich an den nach Süden ausgerichteten Gebäudewänden drei künstliche Nisthilfen für Haussperlinge anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.
 13. In den reinen und allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 15 künstliche Nisthilfen für Mauersegler in die Wand zu integrieren und dauerhaft zu unterhalten.
 14. Für die Erschließung der Flurstücke 2914, 11127 bis 11130 und 2911 der Gemarkung Langenhorn können weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
 15. Auf den Flurstücken 380 und 2925 der Gemarkung Langenhorn ist das anfallende Niederschlagswasser auf den festgesetzten privaten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zu versickern. Oberirdisch ausgeführte Versickerungsbereiche sind naturnah zu gestalten.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 12. August 2014.