

Verordnung über den Bebauungsplan Eidelstedt 68

Vom 21. Juni 2012

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2011 (HmbGVBl. S. 554), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 3), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 181), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 19. April 2011 (HmbGVBl. S. 123), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 29. Mai 2012 (HmbGVBl. S. 213), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Eidelstedt 68 für den Geltungsbereich zwischen der Holsteiner Chaussee, der Straße Deepenbrook, den Bundesautobahnen A 7 und A 23 (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 320) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Holsteiner Chaussee – Nordgrenzen der Flurstücke 6371 und 2560 (Deepenbrook), Ostgrenzen der Flurstücke 2560, 6371, 6022 und 6931, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 6018, über die Flurstücke 6523, 6522 (Lüttendeel) und 4923, Südgrenzen der Flurstücke 6522 und 6519 (Holsteiner Chaussee) der Gemarkung Eidelstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier 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 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 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. Mit Ausnahme der mit „(B)“ bezeichneten Fläche ist im Sondergebiet „Möbelfachmarkt“ nur ein Fachmarkt mit den unter den Buchstaben a bis c genannten Warensortimenten mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von insgesamt 39 000 m² zulässig. Dem Fachmarkt zugeordnete Schank- und Speisewirtschaften sind zulässig.
 - a) Kernsortiment: Möbel.
 - b) Nicht zentrenrelevante Randsortimente:
 - Farben, Lacke, Tapeten,
 - Teppichböden, harte Fußböden,
 - Fliesen, Sanitär,
 - Matratzen.

Die maximal zulässige Verkaufsfläche für die Summe der nicht zentrenrelevanten Randsortimente beträgt 700 m².

c) Zentrenrelevante Randsortimente:

Die maximal zulässige Verkaufsfläche für die Summe der zentrenrelevanten Randsortimente beträgt 6500 m². Die einzelnen Sortimentsgruppen dürfen die folgenden aufgeführten Verkaufsflächen nicht überschreiten:

- | | |
|---|---------------------|
| – Teppiche: | 800 m ² |
| – Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren: | 1400 m ² |
| – Kunstgewerbe, Bilder, Kunstgegenstände, Dekoartikel, Geschenke: | 950 m ² |
| – Leuchten und Leuchtenzubehör: | 1150 m ² |
| – Elektrogroß- und -kleingeräte ohne HIFI, TV und EDV: | 550 m ² |
| – Bettwaren, Heimtextilien, Gardinen und Gardinenzubehör: | 1800 m ² |
| – andere zentrenrelevante Randsortimente: | 250 m ² |
2. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche des Sondergebiets sind Spiel- und Freizeiteinrichtungen zulässig.
 3. Auf die Autobahn ausgerichtete Anlagen der Außenwerbung sind nur in einem Mindestabstand von 100 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahnen der Bundesautobahnen A 7 und A 23 zulässig. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Sondergebiets ist eine Werbeanlage mit einer Höhe bis zur Oberkante des Werbeträgers von maximal 62 m über Normalnull (NN) zulässig. Außerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Fläche sind Werbeanlagen nur unterhalb der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig.
 4. Anlagen der Innen- und Außenbeleuchtung sind blendfrei für die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahnen A 7 und A 23 zu gestalten.
 5. Die festgesetzten Gebäudehöhen von 29 m über NN und 35 m über NN können für technische Anlagen (wie zum Beispiel Dachaufbauten, Zu- und Abluftanlagen) um bis zu 4,5 m auf einer Fläche von bis zu 2100 m² überschritten werden. Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung sind hiervon ausgenommen und dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen auf allen Dachflächen überschreiten.
 6. Das Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zur Unterhaltung von Anlagen der Bundesautobahnen A 7 und A 23 (zum Beispiel Lärmschutzwälle, Lärmschutzwände und Autobahnböschungen) befestigte Fahrflächen mit zu benutzen oder ergänzend einen Arbeits- und Schaugeweg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh- und Fahrrecht können zugelassen werden.
 7. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 8. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
 9. Die Schutzwand ist mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen, von denen mindestens 50 vom Hundert immergrüne Arten sein müssen. In Abschnitten, die mit holzverschalteten Wandelementen gestaltet sind, ist je 3 m Wandlänge mindestens eine Pflanze zu verwenden; ansonsten ist je 1 m Wandlänge mindestens eine Pflanze zu verwenden.
 10. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist dicht zu bepflanzen. Dabei sind großkronige Bäume in einem Abstand von maximal 10 m zu pflanzen.
 11. Für je sechs Stellplätze ist im Sondergebiet außerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein großkroniger Baum zu pflanzen.
 12. Im Sondergebiet sind die Dachflächen mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Dachterrassen, technische Dachaufbauten, Dachbelichtungen und notwendige Wege auf Dächern.
 13. Im Sondergebiet sind Fahrwege sowie ebenerdige Stellplatzflächen in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.
 14. Als Ausgleichsmaßnahme ist die zu entwidmende Straßenfläche „Lüttendeel“ auf dem Flurstück 6522 der Gemarkung Eidelstedt zu entsiegeln und in einem wassergebundenen Wegeaufbau in maximal 3 m Breite als Arbeits- und Schaugeweg wiederherzustellen.
 15. Für Ausgleichsmaßnahmen werden dem Sondergebiet die außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücke 5977, 2638 und 4757 der Gemarkung Eidelstedt des Bezirks Eimsbüttel zugeordnet.
 16. Zur Beleuchtung der Stellplatzanlagen, der Anlieferung für Lkw und der Umfahrung ist nur die Verwendung von monochromatisch abstrahlenden Leuchten oder in ihrer geringen UV-Strahlung vergleichbarer LED-Leuchten zulässig. Die Lichtquelle ist zum Baumbestand an der zu entwidmenden Straße Lüttendeel und zur Straße Deepenbrook hin abzuschirmen.
 17. Das Einleiten von auf dem Sondergebiet anfallenden Niederschlagswasser in ein Regen- oder Mischwassersiel ist unzulässig; das Niederschlagswasser ist oberflächennah zurückzuhalten.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 21. Juni 2012.

Das Bezirksamt Eimsbüttel