

V e r o r d n u n g

über den Bebauungsplan Eidelstedt 68

Vom ...

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) , 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 3. April 2007 (HmbGVBl. S. 119, 134), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 157), § 7 Absatz 3 Satz 1 Nummern 4 und 5 und Absatz 6 Satz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 3. April 2007 (HmbGVBl. S. 119), sowie § 9 Absatz 3 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 12. September 2007 (HmbGVBl. S. 284) 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 Gebiet 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, Südgrenze 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. Im Sondergebiet "Möbelfachmarkt" ist nur ein Fachmarkt mit den unter a) bis c) genannten Warensortimenten mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von insgesamt 45.000 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 8.000 m². Die einzelnen Sortimentsgruppen dürfen die folgend aufgeführten Verkaufsflächen nicht überschreiten:

- Teppiche:	1.000 m ²
- Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren:	1.700 m ²
- Kunstgewerbe, Bilder, Kunstgegenstände, Dekoartikel, Geschenke:	1.200 m ²
- Leuchten und Leuchtenzubehör:	1.400 m ²
- Elektrogroß- und -kleingeräte ohne HIFI, TV und EDV:	700 m ²
- Bettwaren, Heimtextilien, Gardinen und Gardinenzubehör:	2.200 m ²
- andere zentrenrelevante Randsortimente:	300 m ²

2. 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 zulässig. Außerhalb der mit "(A)" bezeichneten Fläche sind Werbeanlagen nur unterhalb der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig.
3. Anlagen der Innen- und Außenbeleuchtung sind blendfrei für die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahnen A 7 und A 23 zu gestalten.
4. Die festgesetzte Gebäudehöhe kann für technische Anlagen (wie zum Beispiel Dachaufbauten, Zu- und Abluftanlagen) um bis zu 4,5 m auf einer Fläche von bis zu 2.100 m² überschritten werden.
5. Das Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zur Unterhaltung von Anlagen der Bundesautobahnen A 7 und A 23 (z. B. Lärmschutzwälle, Lärmschutzwände und Autobahnböschungen) befestigte Fahrflächen mit zu benutzen oder ergänzend einen Arbeits- und Schauweg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh- und Fahrrecht können zugelassen werden.
6. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Für je 6 Stellplätze ist im Sondergebiet außerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein großkroniger Baum zu pflanzen.
11. Im Sondergebiet sind mindestens 18.850 m² der Dachflächen mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
12. Im Sondergebiet sind Fahrwege sowie ebenerdige Stellplatzflächen in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.

13. 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 Schauweg wiederherzustellen. .
14. Für Ausgleichsmaßnahmen werden dem Sondergebiet die außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücke 5977, 2638 und 4757 der Gemarkung Eidelstedt des Bezirks Eimsbüttel zugeordnet.
15. Zur Beleuchtung der Stellplatzanlagen, der Anlieferung für Lkw und der Umfahrung ist nur die Verwendung von monochromatisch abstrahlenden Leuchten zulässig. Die Lichtquelle ist zum Baumbestand an der zu entwidmenden Straße Lüttendeel und zur Straße Deepenbrook hin abzuschirmen.
16. Das Einleiten von auf dem Sondergebiet anfallenden Niederschlagswasser in ein Regen- oder Mischwassersiel ist unzulässig; das Niederschlagswasser ist oberflächennah zurückzuhalten.

§ 3

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-r), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375, 376) aufgehoben.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.