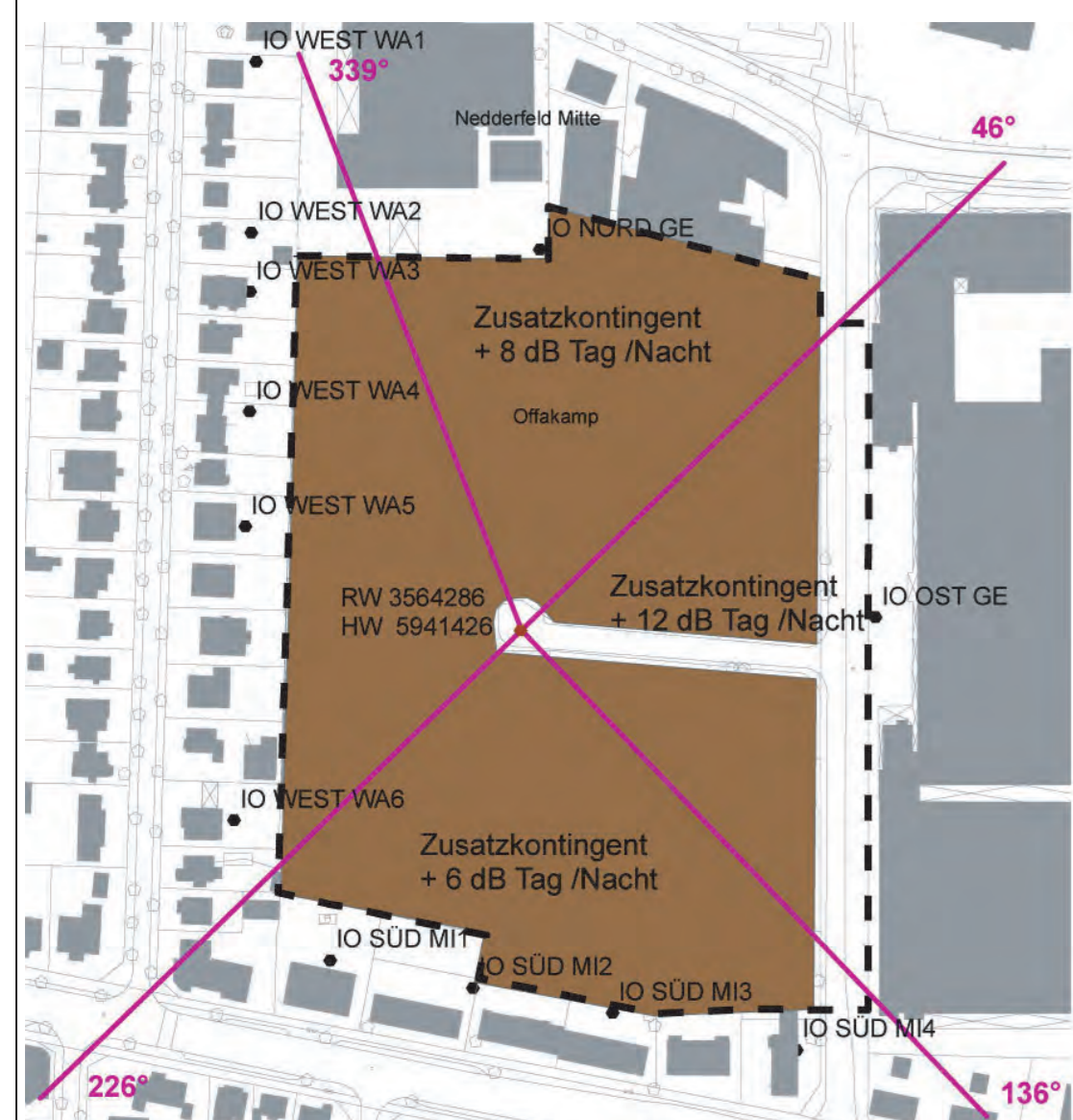
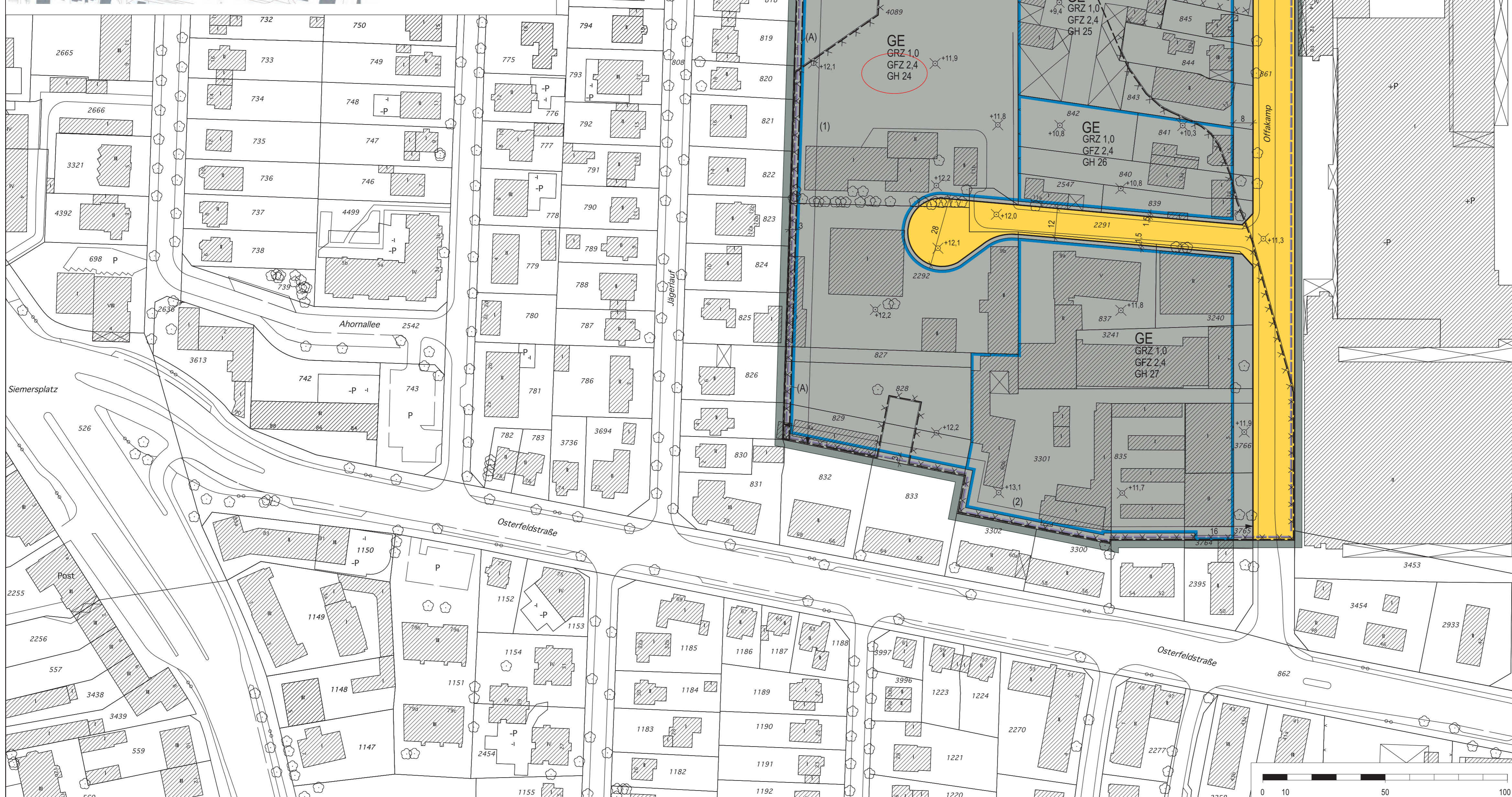


**Nebenzeichnung: Lageplan Geräuschkontingentierung (siehe § 2 Nr. 6)**



- B-Plangrenze
- Gebäude
- - - Hilfslinien
- Emissionskontingent  
dB Tag / Nacht
- GE EK 54/39
- Bezugspunkt
- Immissionspunkt
- Sektorengrenze



**Bebauungsplan Lokstedt 58**

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - GE Gewerbegebiet
  - GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
  - GFZ 2,4 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
  - z.B. GH 27 Gebäudehöhe über NN, als Höchstmaß
  - Baugrenze
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - - - sonstige Abgrenzung (siehe § 2)
  - z.B. (A), (1) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

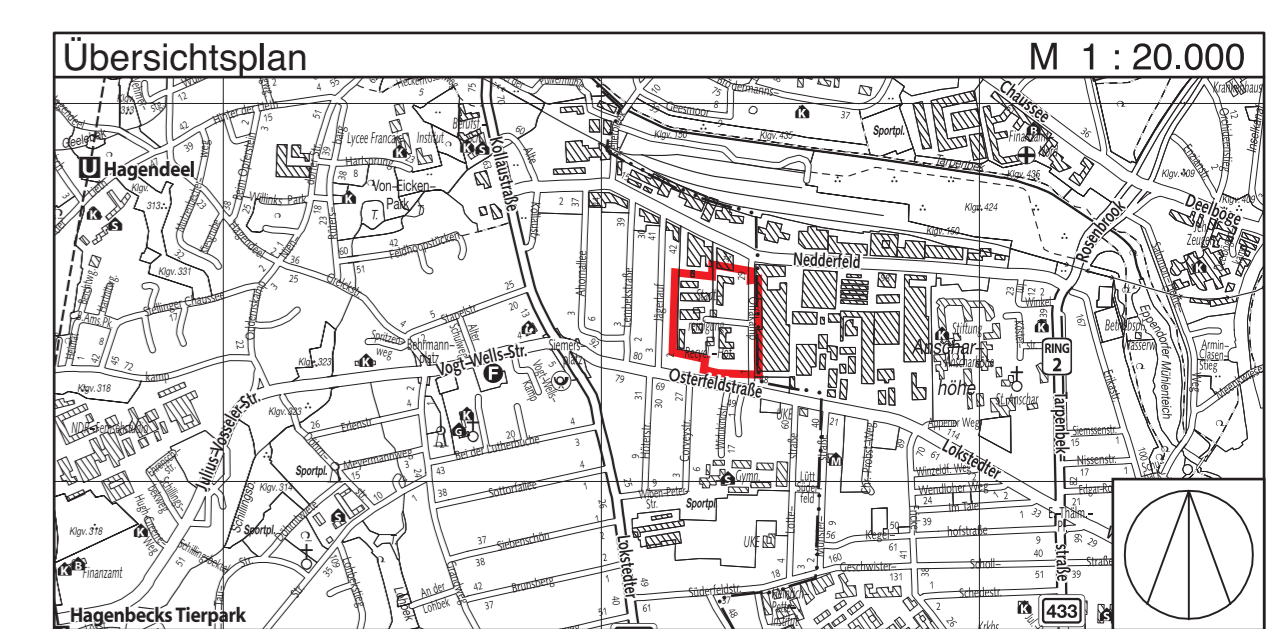
- Nachrichtliche Übernahme**
- Bauschutzbereich

- Kennzeichnungen**
- ⊗ Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  - Vorhandene Gebäude
  - ⊗ Geländeoberfläche bezogen auf NN

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

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

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.  
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 07.01.2010.



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**  
  
**Bebauungsplan Lokstedt 58**  
 Maßstab 1 : 1000 (im Original)  
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 317

Reproduktion: FH-H - Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2011

# Verordnung über den Bebauungsplan Lokstedt 58

Vom 14. Dezember 2010

(HmbGVBl. S. 704)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgisches Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Lokstedt 58 für den Geltungsbe-  
reich westlich der Straße Offakamp (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil  
317) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Bezirksgrenze Eimsbüttel (Offakamp), Südgrenze des Flur-  
stücks 3765, über das Flurstück 835, Süd- und Südwest-  
grenze des Flurstücks 3301, Süd- und Westgrenze des Flur-  
stücks 829, Westgrenzen der Flurstücke 828, 827 und 2292,  
West- und Nordgrenze des Flurstücks 4089, Westgrenze  
des Flurstücks 847 sowie West-, Nord- und Ostgrenze des  
Flurstücks 848 der Gemarkung Lokstedt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die  
ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende  
Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden  
beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann nie-  
dergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die  
zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zustän-  
digen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei  
eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim  
Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstat-  
tung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich-  
neten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-  
schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann  
die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er  
die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Ent-  
schädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsan-  
spruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach  
Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeich-  
neten 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 bezeich-  
neten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Bau-  
gesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über  
das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennut-  
zungsplans
  - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beacht-  
liche 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 nachste-  
hende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, soweit sie  
nicht mit Kraftfahrzeugen einschließlich Zubehör handeln,  
unzulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe  
zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und  
betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder pro-  
duzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr  
als 10 vom Hundert (v.H.) der mit dem Betriebsgebäude  
überbauten Fläche, jedoch nicht mehr als insgesamt 100 m<sup>2</sup>  
Geschossfläche haben. Ausnahmen für Vergnügungsstätten

sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesund-  
heitliche Zwecke werden ausgeschlossen.

2. In dem mit „(A)“ bezeichneten Bereich des Gewerbegebiets  
sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 der Baunutzungs-  
verordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990  
(BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl.  
I S. 466, 479), sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO  
mit Ausnahme von ebenerdigen Befestigungen und für  
Bepflanzungen vorgesehene Vorrichtungen unzulässig.
3. Die Mindesttiefe der Abstandsflächen zur mit „(1)“ bezeich-  
neten Plangebietsgrenze beträgt 1 H, zur mit „(2)“ bezeich-  
neten Plangebietsgrenze 0,4 H.
4. Fassaden und Schutzwände, die bis zu 12 m von den mit  
„(1)“ und „(2)“ bezeichneten Plangebietsgrenzen entfernt  
und zu diesen orientiert sind, sind mit Schling- oder Kletter-  
pflanzen unterschiedlicher Arten zu begrünen; je 1 m Wand-  
länge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden und nach  
höchstens 5 m ist ein Wechsel der Art vorzunehmen.
5. Im Gewerbegebiet sind mindestens 70 v.H. der auf dem  
jeweiligen Grundstück insgesamt errichteten Dachflächen  
mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Sub-  
strataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
6. Im Gewerbegebiet sind nur solche Vorhaben (Betriebe und  
Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in den folgenden  
Tabellen angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN  
45691/4 „Geräuschkontingentierung“ (Dezember 2006,  
Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH 10772 Berlin, Auslege-  
stelle: TU Hamburg-Harburg Universitätsbibliothek sowie  
Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg,  
Fachbibliothek TWI) weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch  
nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente in dB, Emissionshöhe 1 m:

Fläche	$L_{EK, tags}$ dB(A)	$L_{EK, nachts}$ dB(A)
GE . . . . .	54	39

Für die in der Nebenzeichnung zur Planzeichnung darge-  
stellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskon-  
tingente  $L_{EK}$  um folgende Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$ :

Richtung	Zusatzkontingent in dB(A)	
(Bezugspunkt:	Tag	Nacht
RW 3564285,	(6 Uhr bis 22 Uhr)	(22 Uhr bis 6 Uhr)
HW 5941426)		
46°/339° . . . . .	8	8
339°/226° . . . . .	0	0
226°/136° . . . . .	6	6
136°/46° . . . . .	12	12

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente  
erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in  
den Gleichungen (6) und (7)  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus}$  zu  
ersetzen ist.

7. In dem mit „(B)“ bezeichneten Teil des Plangebiets sind  
bauliche Vorkehrungen vorzusehen, die Gasansammlungen  
unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen,  
beziehungsweise Gaseintritte in die baulichen Anlagen  
durch Bodengase verhindern.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bau-  
ungspläne aufgehoben.