

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 44		DIENSTAG, DEN 27. NOVEMBER	2018
Tag	I n h a l t		Seite
15. 11. 2018	Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 110. ....		365
19. 11. 2018	Siebte Verordnung zur Änderung der Serviceverfahren-Verordnung ..... 221-6-3		368
22. 11. 2018	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Uhlenhorst 17 .....		369

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

### Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 110

Vom 15. November 2018

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) 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 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), § 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 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006, (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), wird verordnet:

#### § 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 110 vom 25. März 2013 (HmbGVBl. S. 133) wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 110“ wird der Verordnung hinzugefügt.

2. In § 2 wird folgende Nummer 27 angefügt:

„27. Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans gilt:

- 27.1 Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans wird in der niedergelegten zeichnerischen Darstellung der Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 110 die Festsetzung „Gewerbegebiet“ in die Festsetzung „Mischgebiet“ gemäß § 6 der Baunut-

zungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) geändert.

- 27.2 Für das Mischgebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,6 als Höchstmaß festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist für Tiefgaragen und ihre Zufahrten sowie Stellplätze und Nebenanlagen nach §14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.
- 27.3 Die zulässige Gebäudehöhe beträgt maximal 18,8m über der festgesetzten Geländeoberfläche.
- 27.4 Für das Mischgebiet wird eine Geschossflächenzahl von 1,65 als Höchstmaß festgesetzt.
- 27.5 An den zu den Flurstücken 5628, 7639 und 7648 der Gemarkung Bergedorf ausgerichteten Fassaden von Wohngebäuden ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
- 27.6 Im Mischgebiet sind mindestens 50 vom Hundert (v.H.) der Dachflächen der obersten Geschosse von Gebäuden, die eine Neigung bis 20 Grad aufweisen, mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen.
- 27.7 Im Mischgebiet sind mindestens 10 v.H. der Grundstücksflächen als offene Vegetationsflächen anzulegen.
- 27.8 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bleiben im Übrigen die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Bergedorf 110 bestehen.“

## § 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

## § 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung kann auch 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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

Hamburg, den 15. November 2018.

**Das Bezirksamt Bergedorf**

