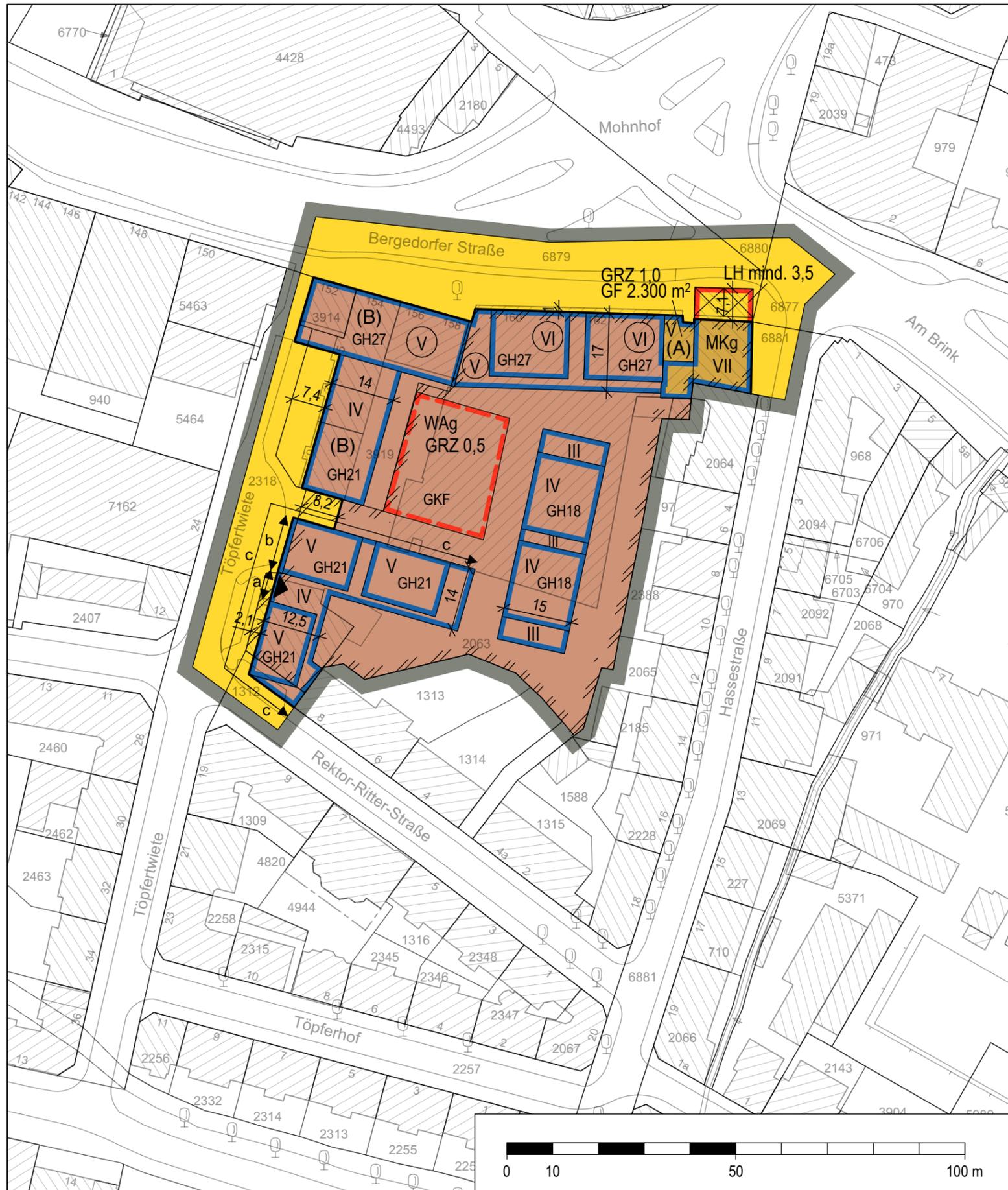


# Bebauungsplan Bergedorf 115



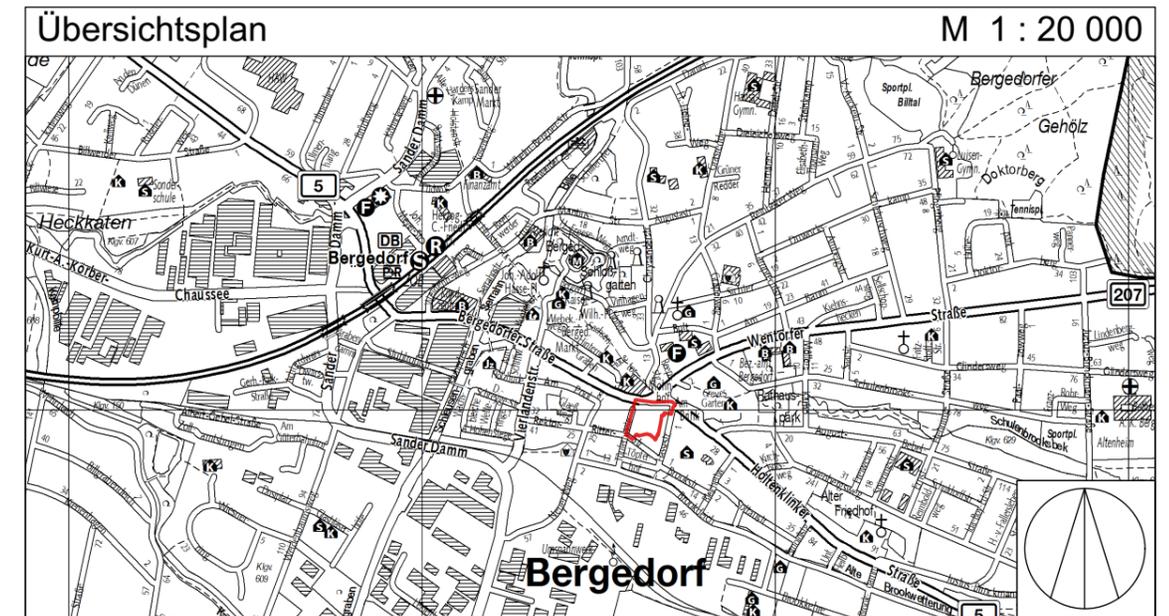
## Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MK** Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GF 2.300 m<sup>2</sup> Geschossfläche, als Höchstmaß
- z.B. (VI) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z.B. VII Zahl der Vollgeschosse
- z.B. GH 27 Gebäudehöhe bezogen auf NHN, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

- GKF** Kinderspiel- und Freizeitanlage als Gemeinschaftsanlage
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GKF bestimmt ist
- Arkaden
- LH mind. 3,5 Lichte Höhe als Mindestmaß
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Tiefgaragenzufahrt
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe §2)
- z.B. a
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene Gebäude

## Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).  
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern.  
 Der Kartenausschnitt (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2018.  
 Zu dem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan Bergedorf 115

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf

Ortsteil 603

1. Nummer 1 auf die Marktplatzgalerie Bramfeld, Bramfelder Chaussee 230,
2. Nummer 2 auf die Verkaufsstelle der Kabs PolsterWelt Wandsbek GmbH, Walddörferstraße 140,
3. Nummer 3 auf das Alstertal Einkaufszentrum Kritenborg/Heegborg bis zum Saseler Damm beschränkt.

§ 3

Schlussvorschrift

Die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Ladenschluss vom 12. Mai 1998 (HmbGVBl. S. 68), zuletzt geändert am 19. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 386), bleibt unberührt.

Hamburg, den 29. August 2018.

**Das Bezirksamt Wandsbek**

## Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 115

Vom 31. August 2018

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) 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 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19), § 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, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), wird verordnet:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 115 für den Geltungsbereich zwischen der Bergedorfer Straße, der Rektor-Ritter-Straße und der Töpfertwiete (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 603) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bergedorfer Straße – Am Brink – Hassestraße – Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 2063, über das Flurstück 2063, Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 2063 der Gemarkung Bergedorf – Rektor-Ritter-Straße – Töpfertwiete.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung 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 BauGB 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 den §§ 39 bis 42 BauGB 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 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Ver-

hältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB 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. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig; Ausnahmen für Tankstellen werden ausgeschlossen.
3. Im Kerngebiet sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.
4. Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten (insbesondere Wettbüros, Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 1 Absatz 2 des Hamburgischen Spielhallengesetzes vom 4. Dezember 2012 [HmbGVBl. S. 505], geändert am 20. Juli 2016 [HmbGVBl. S. 323]), die der Aufstellung von Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeiten dienen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter gerichtet ist, sowie Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig. Vergnügungsstätten sind nur im Sinne von § 4a Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) zulässig.
5. Innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets sind Wohnungen unzulässig. Ausnahmen für Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
6. Im allgemeinen Wohngebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl für Anlagen nach § 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
7. Für die Berechnung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird für die Gebäude, bei denen eine Fassade an die Bergedorfer Straße grenzt, die Bergedorfer Straße als Bezugsebene festgesetzt. Für die übrigen Gebäude wird die Tüpfertwiete als Bezugsebene festgesetzt.
8. Oberhalb des festgesetzten obersten Vollgeschosses sind keine weiteren Geschosse zulässig. Das gilt nicht innerhalb der mit „(B)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen.
9. Das oberste Geschoss in den mit „(B)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen muss an mindestens einer Außenwand gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um mindestens 1,5 m zurückgesetzt werden. Die Geschossfläche des obersten Geschosses darf 66 vom Hundert (v. H.) der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.
10. Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch untergeordnete Bauteile (zum Beispiel Aufzugsüberfahrten) um bis zu 1 m und durch technische Aufbauten um bis zu 1,5 m überschritten werden. Technische Aufbauten sind um mindestens 1,5 m von den Außenfassaden zurückzusetzen.
11. Im allgemeinen Wohngebiet dürfen die Baugrenzen durch Balkone um bis zu 1,5 m und durch Terrassen um bis zu 4 m überschritten werden. Im Bereich von öffentlichen Straßenverkehrsflächen müssen Balkone eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m über Geländeoberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche einhalten.
12. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen einschließlich Zufahrten und Fluchttreppen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
13. Die Tiefgaragenzu- und -ausfahrt ist nur an der in der Planzeichnung festgesetzten Stelle zulässig.
14. Auf der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Kinderspiel- und Freizeitfläche sind oberirdische Gebäude sowie bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen und die nicht der Kinderspiel- und Freizeitnutzung dienen, unzulässig.
15. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Wohnnutzung erst zulässig, wenn durch die Errichtung von Gebäuden entlang der Bergedorfer Straße der verkehrslärmbezogene Nachtpegel an den lärmabgewandten Gebäudeseiten der Wohnungen auf höchstens 49 dB(A) verringert wird.
16. An der Bergedorfer Straße sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.
17. An der Bergedorfer Straße ist für den Außenbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung an der lärmabgewandten Gebäudeseite oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese Maßnahmen insgesamt eine Pegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugeordneten Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
18. Im allgemeinen Wohngebiet sind für den mit „c“ bezeichneten Fassadenabschnitt die Wohn- und Schlafräume der lärmabgewandten Gebäudeseite zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn an allen Gebäudeseiten einer Wohnung der verkehrslärmbezogene Tagpegel höchstens 59 dB(A) und der verkehrslärmbezogene Nachtpegel höchstens 49 dB(A) beträgt.
19. In ersten, zweiten und dritten Obergeschossen des mit „a“ bezeichneten Fassadenabschnitts sowie im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss des mit „b“ bezeichneten Fassadenabschnitts ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), 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.
20. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dachflächen der obersten Geschosse von Gebäuden, die eine Neigung bis zu 20 Grad aufweisen, mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind auf bis zu 50 v.H. dieser Dachflächen Flächen für nicht aufgeständerte technische Anlagen und zur Belichtung sowie für deren Wartung notwendige Flächen.
21. Die nicht überbauten und nicht für Erschließungswege und Terrassen beanspruchten Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und gärtnerisch oder als Spielplatzflächen anzulegen. Für Bäume muss die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus im Pflanzbereich auf einer Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum mindestens 1 m betragen.
22. Im allgemeinen Wohngebiet außerhalb der durch die Tiefgarage unterbauten Fläche sind Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
23. Im allgemeinen Wohngebiet sind insgesamt 3 Nisthöhlen für den Hausrotschwanz, 5 Mehrfachquartiere für den Haussperling und 20 Nisthöhlen für den Mauersegler an den Gebäudefassaden fachgerecht anzubringen und zu erhalten.
- § 3
- Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 31. August 2018.

**Das Bezirksamt Bergedorf**

## Verordnung zum Neuerlass, zur Aufhebung und zur Änderung ausbildungs- und prüfungsrechtlicher Vorschriften für die Laufbahn der Fachrichtung Bildung

Vom 4. September 2018

### Artikel 1

#### **Verordnung über die Zulassung zum Vorbereitungsdienst für Lehrämter an Hamburger Schulen**

Auf Grund von § 4 Absatz 6 des Hamburgischen Beamtengesetzes (HmbBG) vom 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 405), zuletzt geändert am 29. Mai 2018 (HmbGVBl. S. 199), wird verordnet:

### § 1

#### Geltungsbereich

(1) Diese Verordnung regelt das Bewerbungsverfahren für den Vorbereitungsdienst der Lehrämter

1. der Primarstufe und Sekundarstufe I,
2. an Gymnasien,
3. an Beruflichen Schulen,
4. für Sonderpädagogik.

(2) Das Bewerbungsverfahren wird nur durchgeführt, wenn die Zahl der Bewerberinnen und Bewerber, die die Einstellungsvoraussetzungen nach § 2 der Verordnung

über den Vorbereitungsdienst und die Zweite Staatsprüfung für Lehrämter an Hamburger Schulen vom 14. September 2010 (HmbGVBl. S. 535), zuletzt geändert am 4. September 2018 (HmbGVBl. S. 288, 291), erfüllen, die Zahl der zu dem jeweiligen Einstellungstermin in einem Lehramt zur Verfügung stehenden Ausbildungsplätze übersteigt.

### § 2

#### Ausbildungskapazität

(1) Die Zahl der für den Vorbereitungsdienst insgesamt zur Verfügung stehenden Ausbildungsplätze bestimmt sich nach der Anzahl der durch den Haushaltsplan bereitgestellten Stellen (zulassungsbeschränkter Vorbereitungsdienst). Sie wird gesondert ermittelt und ausgewiesen für die Lehrämter

1. der Primarstufe und Sekundarstufe I,
2. an Gymnasien,
3. an Beruflichen Schulen,
4. für Sonderpädagogik.

(2) Die Ausbildungsplätze stehen für die Vergabe zur Verfügung, soweit ihre Zahl innerhalb der fächer- beziehungsweise