

## Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 77

Vom 27. November 2015

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), 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 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), und § 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 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1536), sowie § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), in Verbindung mit § 1, § 2 Absatz 1 sowie § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

### § 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 77 vom 10. Oktober 1989 (HmbGVBl. S. 201) wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 77“ wird der Verordnung hinzugefügt.

2. § 2 wird wie folgt geändert:

2.1 Die Nummern 4, 5, 6 und 8 erhalten folgende Fassung:

„4. Im Gewerbegebiet, mit Ausnahme der mit „(A)“ bezeichneten Flächen, sind mindestens 20 vom Hundert (v. H.) der Grundstücksflächen als offene Vegetationsflächen anzulegen. Innerhalb dieser Flächen sind für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum und entlang der Straße Curslackner Neuer Deich je 15 m Grundstücksfront ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

5. Für die festgesetzten Baum- und Strauchanpflanzungen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Je Baum ist ein offener Vegetationsraum von mindestens 16 m<sup>2</sup> Fläche und 0,8 m Tiefe anzulegen. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Bei Abgang festgesetzter Bäume und Sträucher sind Ersatzpflanzungen gemäß Sätze 2 und 3 vorzunehmen und zu erhalten.

6. Beeinträchtigungen des Kronen- und Wurzelbereichs der nach Planzeichnung anzupflanzenden und zu erhaltenden Bäume (durch Ausschachtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen) sind unzulässig.“

„8. Dächer von Gebäuden mit einer Neigung von weniger als 20 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Wintergärten und Gewächshäuser sind von der Begrünungsverpflichtung ausgenommen.“

2.2 Es werden folgende Nummern 13 bis 21 angefügt:

„13. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden im Gewerbegebiet ausgeschlossen. Nichtkerngebiets-typische Vergnügungsstätten sind nur auf der in der Anlage mit „(V)“ bezeichneten Fläche zulässig.

14. Die genehmigten Spielhallen auf dem Flurstück 5405 (alt: 5204) der Gemarkung Bergedorf bleiben weiterhin zulässig; sie dürfen ihre Geschossfläche unter Beachtung der übrigen baurechtlichen Vorschriften jeweils um bis zu 10 v. H. der genehmigten Geschossfläche erweitern. Der Gebäudebestand darf baulich umgestaltet oder durch einen entsprechenden Neubau ersetzt werden. Die genehmigten Flächen für Werbung dürfen nicht vergrößert werden.

15. Im Gewerbegebiet sind Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.

16. Werbeanlagen sind nur für Betriebe zulässig, die in den Gewerbegebieten, auf den Versorgungsflächen, auf den Flächen für die Abwasserbeseitigung und den Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ansässig sind. Werbeanlagen dürfen die auf den jeweiligen Baugrundstücken vorhandene maximale Traufhöhe nicht überschreiten. Werbeanlagen mit Wechsellicht sind unzulässig.

17. Für die Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird eine Grundflächenzahl von 0,95 festgesetzt.

18. In den Gewerbegebieten sind, mit Ausnahme der in der Anlage mit „(B)“ bezeichneten Flächen, Gebäude bis zu einer Höhe von 13 m über der Straßenverkehrsfläche zulässig; die in der zeichnerischen Darstellung des niedergelegten Bebauungsplans Bergedorf 77 für zwei Teilbereiche des Gewerbegebiets festgesetzte Gebäudehöhe „GH15 über Gelände“ wird aufgehoben.

19. Die in der zeichnerischen Darstellung des niedergelegten Bebauungsplans Bergedorf 77 innerhalb der

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen von 20,5 m und 21,5 m über Normalnull (NN) als Höchstmaß werden aufgehoben. Für die in der Anlage mit „(B)“ bezeichneten Flächen ist eine Höhe baulicher Anlagen von 7,5 m bei einer Dachneigung bis 15 Grad und von 9,5 m bei einer Dachneigung größer 15 Grad über NN als Höchstmaß zulässig. Für die in der Anlage mit „(C)“ bezeichneten Flächen ist eine Höhe baulicher Anlagen von 17 m bei einer Dachneigung bis 15 Grad und von 19 m bei einer Dachneigung größer 15 Grad über NN als Höchstmaß zulässig. Für die in der Anlage mit „(D)“ bezeichnete Fläche ist eine Höhe baulicher Anlagen von 20,5 m bei einer Dachneigung bis 15 Grad und von 22,5 m bei einer Dachneigung größer 15 Grad über NN als Höchstmaß zulässig. Für Dachaufbauten gilt das jeweils angegebene Höchstmaß für eine Dachneigung größer 15 Grad.

20. Innerhalb der in der Anlage mit „(V)“ bezeichneten Fläche sowie innerhalb der an die Versorgungsfläche angrenzenden Gewerbegebiete sind in einem Abstand von 50 m vom Lot des äußeren Leiters einer Hochspannungsfreileitung Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke sowie für die Kinder- und Altenbetreuung unzulässig.
21. Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551).“

### § 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 der Planänderung kann auch 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 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.

Hamburg, den 27. November 2015.

**Das Bezirksamt Bergedorf**

## Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 77



Plangebiet Bergedorf 77



Besondere Festsetzung (siehe §2)



Besondere Festsetzung (siehe §2)



0 10 20 30 40 50 60 m

Maßstab 1:4000