

**Bebauungsplan Bergedorf 77**

**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE Gewerbegebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse,
- z.B. III als Höchstgrenze
- HA Höhe baulicher Anlagen bezogen auf NN als Höchstgrenze
- GH Gebäudehöhe
- Baugrenze
- z.B. (A) Flächen für die besondere Vorschriften des §2 gelten
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Versorgungsfläche
- Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Nachrichtliche Übernahme**
- Wasserfläche
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene oberirdische Leitung
- Vorhandene unterirdische Leitung
- A Abwasser
- E Elektrizität
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Umgrenzung der Fläche, deren Boden erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet ist
- Vorhandene Gebäude

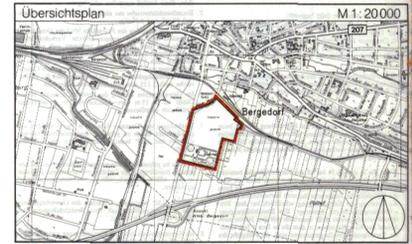
**Hinweise**

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 1988

Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
Bergedorf 77

Maßstab 1:1000

Bezirk Bergedorf Ortsteil 603

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 40	MONTAG, DEN 23. OKTOBER	1989
Tag	I n h a l t	Seite
10. 10. 1989	Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 77 .....	201
10. 10. 1989	Verordnung über die Veränderungssperre Lurup 36.....	203
10. 10. 1989	Verordnung über die Veränderungssperre Eidelstedt 2 .....	204
10. 10. 1989	Verordnung über die Veränderungssperre Heimfeld 1 .....	205
10. 10. 1989	Verordnung über die Veränderungssperre Wilhelmsburg 75 .....	206
10. 10. 1989	Verordnung über die Veränderungssperre Neugraben-Fischbek 55 .....	207
17. 10. 1989	Verordnung zur Aufhebung der Verordnung über den Frachenausschuß für die Hafenschifffahrt und der Tarifordnung für die Hafenschifffahrt .....	208

### Verordnung

#### über den Bebauungsplan Bergedorf 77

Vom 10. Oktober 1989

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 mit der Änderung vom 22. September 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1978 Seite 89, 1987 Seite 177), sowie des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167) wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 77 für den Geltungsbereich östlich Curslackner Neuer Deich/südlich Bahnanlagen (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 603) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Neuer Weg — Nordgrenze des Flurstücks 5203, über die Flurstücke 5206 und 3091, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3090, Ostgrenze des Flurstücks 5199, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 5013, Südgrenze des Flurstücks 5012 der Gemarkung Bergedorf — Curslackner Neuer Deich.

(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 Kostenersatz 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 sind
- a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  - b) Mängel der Abwägung,
- wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
- § 2
- Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:
1. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig, soweit sie nicht mit Fahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichen und sonstigen flächenbeanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern.
  2. Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschoßfläche von maximal 50 m<sup>2</sup> sind zulässig.
  3. Für die Erschließung des Flurstücks 5013 der Gemarkung Bergedorf sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 des Baugesetzbuchs hergestellt.
  4. Im Gewerbegebiet entlang der Straße Curslacker Neuer Deich ist je 15 m Grundstücksfront ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
  5. Unabhängig von Nummer 4 ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Ausgenommen hiervon sind die mit „(A)“ bezeichneten Flächen des Gewerbegebiets.
  6. Für die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
  7. Die mit „(A)“ bezeichneten Flächen des Gewerbegebietes sind so herzurichten, daß eine Beeinträchtigung des Grundwassers nicht erfolgt.
  8. Im Kronenbereich der nach Planzeichnung anzupflanzen und zu erhaltenden Bäume sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen unzulässig. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit einheimischen großkronigen Arten vorzunehmen, die einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
  9. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist die mit „(A)“ bezeichnete Fläche des Gewerbegebiets.
  10. Für die Reinigung der privaten Flächen von Eis und Schnee dürfen Tausalze und sonstige Mittel, die sich auf Pflanzen, Boden oder Gewässer schädlich auswirken können, nicht verwendet werden.
  11. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze und Fahrerschließungsflächen in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.
  12. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Gewerbegebiets muß die Unterkante der Fundamente mindestens 1 m über Normalnull liegen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 10. Oktober 1989.

## 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**

