



Bebauungsplan Altengamme 8 / Neuengamme 10

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Dorfgebiet
- z.B. 2 Wo Höchsterzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0.4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 2.713 Grundfläche in m², als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (vergl. § 2)
- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
- Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Denkmalschutz: Gesamtanlage

Nachrichtliche Übernahmen

- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Wasserfläche
- Umgrenzung von Schutzgebieten, Landschaftsschutzgebiet
- Gesetzlich geschütztes flächenhaftes Biotop
- Denkmalschutz: Einzelanlagen
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet (Schutzzone III)

Kennzeichnungen

- Archäologische Vorbehaltsfläche
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

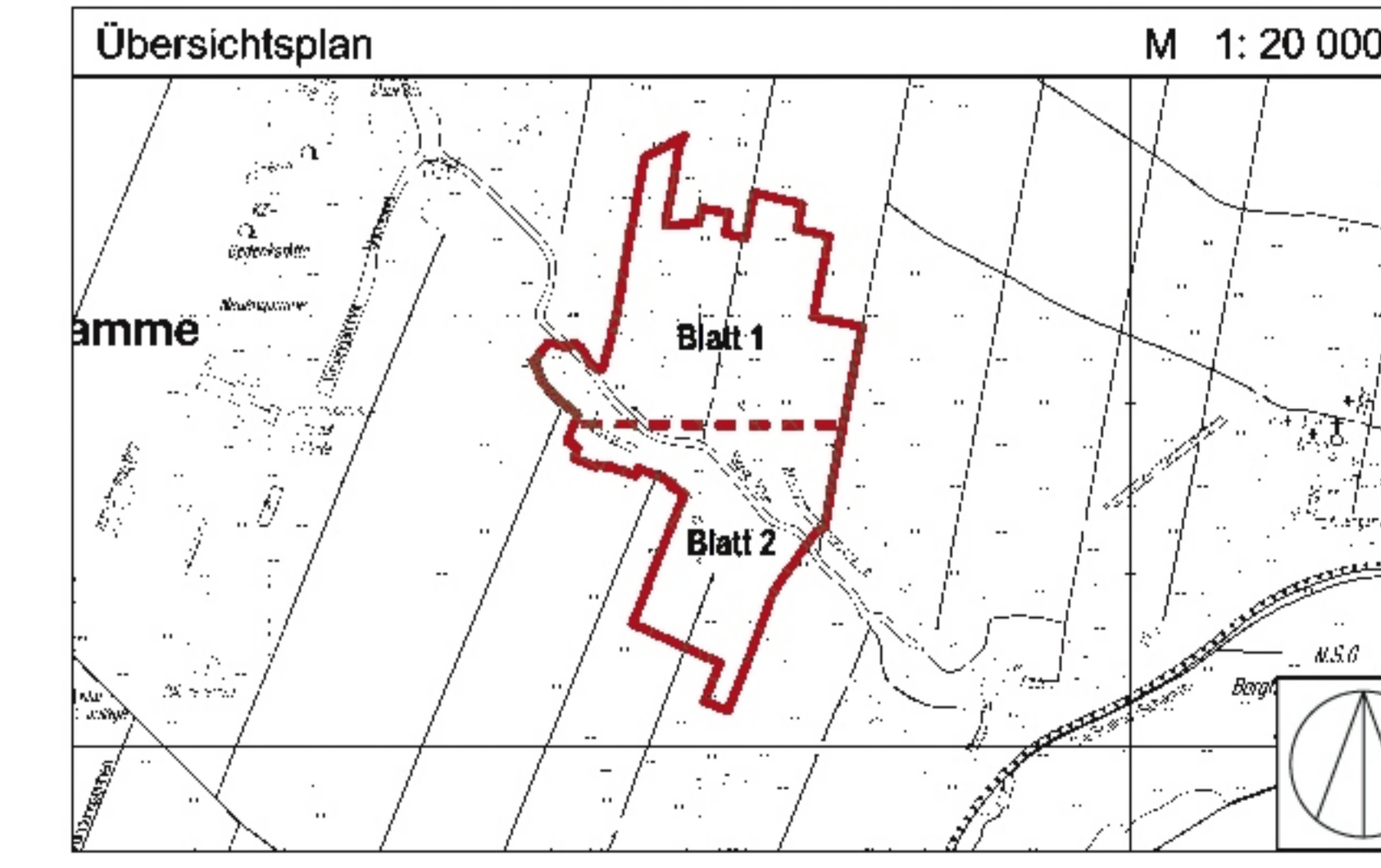
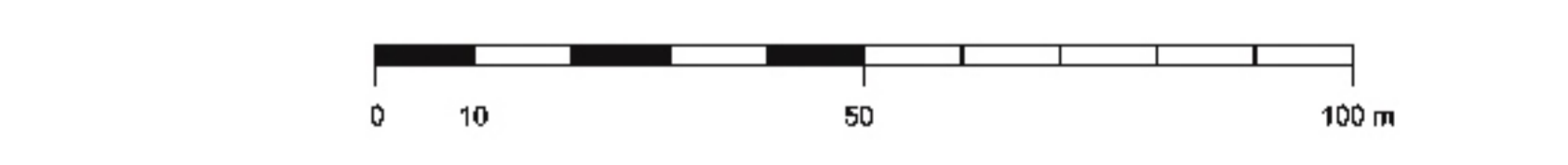
Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479).

Längenmaße in Metern.

Der Kartenausschnitt (digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2005.

Zu dem Bebauungsplan gibt es einen städtebaulichen Vertrag.

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Altengamme 8 / Neuengamme 10

(2 Blätter) Blatt 2
Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf Ortsteile 605 / 606

Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2005

- bis 1785, 3117 und 3137 der Gemarkung Marienthal ist eine einseitige Grenzbebauung mit einem eingeschossigen Eingangsvorbau in einer Länge von maximal 8 m innerhalb der Abstandsfläche zulässig.
8. In den Wohngebieten sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an

Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

9. Auf Flächen, für die ein Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen vorgesehen ist, können für Anlagen der Oberflächenentwässerung und Lärmschutzwände Ausnahmen zugelassen werden.

§ 3

Für die Änderungsbereiche im Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 8. Juni 2006.

Das Bezirksamt Wandsbek

Verordnung über den Bebauungsplan Altengamme 8/Neuengamme 10 Vom 8. Juni 2006

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), 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 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), § 6 Absätze 2 und 6 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 (HmbGVBl. S. 466), zuletzt geändert am 4. April 2006 (HmbGVBl. S. 143), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe b der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Altengamme 8/Neuengamme 10 für den Geltungsbereich beidseits entlang der Straßen Neuengammer Hausdeich und Altengammer Hausdeich vom Graben westlich von Altengammer Hausdeich 94 bis zum Hauptgraben an der Dove-Elbe auf der Höhe östlich von Altengammer Hausdeich 40 (Bezirk Bergedorf, Ortsteile 605 und 606) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordgrenzen der Flurstücke 2454, 3002, 2456 und 180, Ostgrenze des Flurstücks 182, Nordgrenze des Flurstücks 2803, über das Flurstück 2803, Westgrenze des Flurstücks 2464, über das Flurstück 2464, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2465, Nordgrenzen der Flurstücke 2465 und 2466, über das Flurstück 1638, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2805, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2474,

über das Flurstück 2883, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2824, Ostgrenze des Flurstücks 2823 der Gemarkung Altengamme – über den Altengammer Hausdeich – Ostgrenze des Flurstücks 2484 der Gemarkung Altengamme – über die Dove-Elbe – Ostgrenze des Flurstücks 899 der Gemarkung Neuengamme – über den Neuengammer Hausdeich – Ostgrenzen der Flurstücke 4738 und 3535, Süd- und Westgrenzen des Flurstücks 3535, über die Flurstücke 3534, 1360 und 1074, Westgrenze der Flurstücke 1074 und 790, über die Flurstücke 789 und 779, Südgrenzen der Flurstücke 779, 4676, 3591 und 3371, über das Flurstück 776, Westgrenze der Flurstücke 776 und 3371, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 3257 der Gemarkung Neuengamme – Neuengammer Hausdeich – West- und Nordgrenze des Flurstücks 3023 der Gemarkung Neuengamme – Dove-Elbe – Westgrenze der Flurstücke 2459, 2462, und 2463 der Gemarkung Altengamme – über den Altengammer Haus-

deich – Westgrenze des Flurstücks 2454 der Gemarkung Altengamme.

(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 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - 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 Abwägungsvorganges,
 wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten 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 nachstehende Vorschriften:

1. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. In den Dorfgebieten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bauliche Anlagen, die der landwirtschaftlichen Erzeugung, der landwirtschaftlichen Verarbeitung oder dem Vertrieb dienen, wie zum Beispiel Gewächshäuser, Stallgebäude oder Maschinenhallen, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.
3. In den Dorfgebieten darf die Gebäudehöhe 9 m über vorhandenem oder aufgehöhtem Gelände nicht überschreiten.
4. In dem mit „(A)“ bezeichneten Dorfgebiet ist das Wohnen unzulässig.
5. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig und wenn sie der landwirtschaftlichen Erzeugung, der landwirtschaftlichen Verarbeitung oder dem Vertrieb landwirtschaftlicher Produkte dienen, wie zum Beispiel Gewächshäuser, Stallgebäude, Maschinenhallen. Die Gebäudehöhe darf 8 m nicht überschreiten. Befestigte landwirtschaftliche Wege sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
6. Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkanten über der vorhandenen beziehungsweise aufgehöhten Geländeoberfläche darf straßenseitig 0,4 m nicht überschreiten.
7. Auf Flächen im Außendeichsbereich, die tiefer als 2 m über Normalnull (NN) liegen, sind für Wohngebäude die Erdgeschossfußbodenoberkanten in einer Höhe zwischen 2 m und 2,2 m über NN auszuführen. Des Weiteren sind Geländeaufhöhungen nur zulässig
 - a) für Rampen, die zur Erschließung erforderlich sind, oder
 - b) bis zur Oberkante der für die Erschließung erforderlichen öffentlichen Straßenverkehrsfläche, sofern der Abstand zwischen Hauptgebäude und Straßenverkehrsfläche weniger als 6 m beträgt.
8. In den Dorfgebieten sind Dächer von Wohngebäuden als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beiderseits gleicher Neigung zwischen 40 Grad und 50 Grad auszuführen. Balkone, Dachaufbauten und -einschnitte (zum Beispiel Loggien) sowie Zwerchgiebel dürfen insgesamt eine Länge haben, die höchstens 30 vom Hundert (v.H.) der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite entspricht. Es sind nur rote, braune, graue und schwarze Dacheindeckungen in nicht glänzender Ausführung sowie Reetdächer und begrünte Dächer zulässig.
9. Die Außenwände von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von baulichen Anlagen, die ausschließlich der landwirtschaftlichen Produktion dienen (zum Beispiel Stallgebäude, Maschinenhallen, Gewächshäuser), sind als rotes oder rotbraunes Ziegelmauerwerk auszuführen. Für Nebengebäude und für untergeordnete Teile von Außenwänden von Wohngebäuden, die 30 v.H. der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten, ist außerdem weiß, braun und grün angestrichenes Holz sowie Holz in Naturfarbe zulässig. Für Nebengebäude sind außerdem weiße Putzflächen zulässig.
10. Auf den privaten Grünflächen – Gärten – sind notwendige Zufahrten in einer Breite bis 3 m sowie nicht überdachte Stellplätze bis 25 m² je Grundstück zulässig.
11. Auf den privaten Grünflächen – Böschung – sind notwendige Zufahrten in einer Breite bis 4 m je Grundstück zulässig.
12. Auf den Grundstücksflächen, die ausschließlich dem Wohnen dienen, sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
13. Außenwände von Gebäuden mit Ausnahme von Wohngebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen einzugrün; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Alternativ können vor der jeweiligen Fassade Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

14. Pro Wohngebäude ist mindestens ein kleinkroniger, standortgerechter, einheimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
15. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten.
16. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit gleichartigen, großkronigen Bäumen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Flächen für wasserwirtschaftliche Maßnahmen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.
17. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:
- 17.1 Der mit „ ∇ “ bezeichnete Uferstreifen ist naturnah zu entwickeln. Zulässig sind einheimische, standortgerechte Stauden, Sträucher und Gehölze sowie extensive Grünlandnutzung beziehungsweise Mähwiese.
- 17.2 Die mit „ ∇ “ bezeichnete Fläche ist als Streuobstwiese mit extensiver Wiesenutzung zu erhalten.
- 17.3 Auf den mit „ ∇ “ bezeichneten Flächen sind Gräben anzulegen und zu erhalten.
- 17.4 Die mit „ ∇ “ bezeichneten Flächen sind als Extensives Feuchtgrünland mit Gräben zu entwickeln und zu erhalten.

§ 3

Das Ensemble Altengammer Hausdeich 40 bis 84 und 67 bis 85 ist nach § 6 Absätze 2 und 6 des Denkmalschutzgesetzes dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 8. Juni 2006.

Das Bezirksamt Bergedorf

Gesetz
zum Staatsvertrag zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen
und der Freien und Hansestadt Hamburg
über die Bestimmung der Region der AOK Rheinland/Hamburg
 Vom 13. Juni 2006

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

Artikel 1

Dem am 27. April 2006 in Düsseldorf und am 4. Mai 2006 in Hamburg unterzeichneten Staatsvertrag zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen und der Freien und Hansestadt Hamburg über die Bestimmung der Region der AOK Rheinland/Hamburg wird zugestimmt.

Artikel 2

Der Staatsvertrag wird nachstehend mit Gesetzeskraft veröffentlicht.

Artikel 3

Der Tag an dem der Staatsvertrag nach seinem Artikel 6 in Kraft tritt, ist im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt bekannt zu geben.

Ausgefertigt Hamburg, den 13. Juni 2006.

Der Senat