














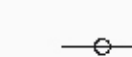



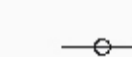



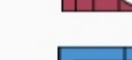




**Festsetzungen**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  MD Dorfgebiet
- z.B. 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GR 2.713 Grundfläche in m², als Höchstmaß
-  I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  0 Offene Bauweise
-  E 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
-  Anpflanzen 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)
-  B Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
-  D Denkmalschutz, Gesamtanlage

**Nachrichtliche Übernahmen**

-  Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
-  Wasserfläche
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Gesetzlich geschütztes flächenhaftes Biotop
-  D Denkmalschutz: Einzelanlagen
-  Denkmalschutz: Gesamtanlagen
-  Festgestelltes Wasserschutzgebiet (Schutzzone III)

**Kennzeichnungen**

-  A Archäologische Vorbehaltsfläche
-  Vorhandene Gebäude

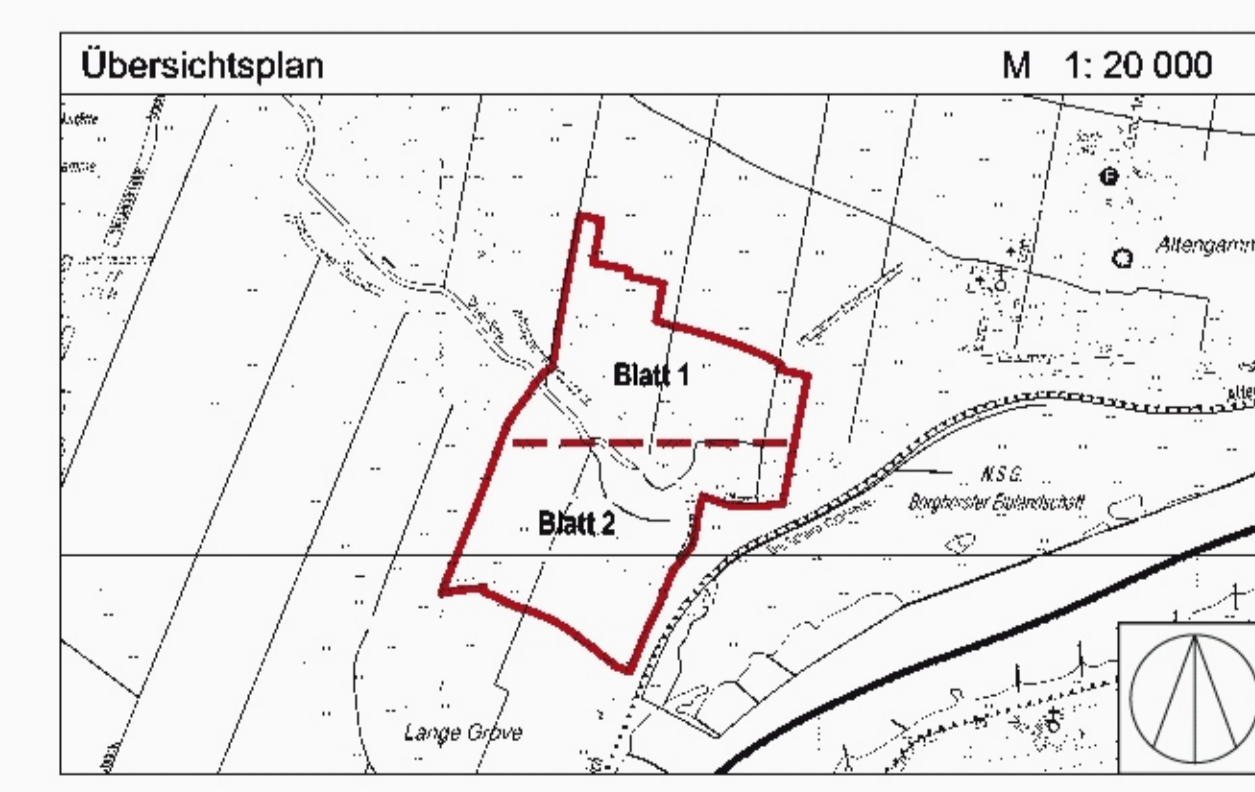
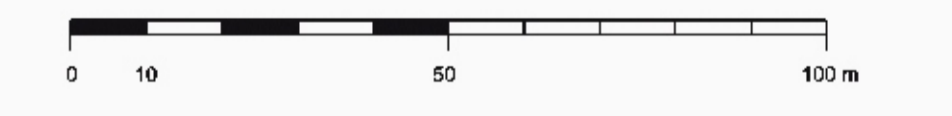
**Hinweise**

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

LängenmaÙe in Metern

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

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Altengamme 9 / Neuengamme 11**

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

Bezirk Bergedorf Ortsteile 605 / 606



ANSCHLUSS SIEHE BLATT 2



ANSCHLUSS SIEHE BLATT 1

**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Dorfgebiet
- z.B. 2 Wo
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,4
- Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 2,713
- Grundfläche in m², als Höchstmaß
- z.B. GRZ 2,713
- 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
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. GRZ 2,713
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Denkmalschutz, Gesamtanlage

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Wasserfläche
- Landschaftsschutzgebiet
- Gesetzlich geschütztes flächenhaftes Biotop
- Denkmalschutz: Einzelanlagen
- Denkmalschutz: Gesamtanlagen
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet (Schutzzone III)

**Kennzeichnungen**

- Archäologische Vorbehaltsfläche
- Vorhandene Gebäude

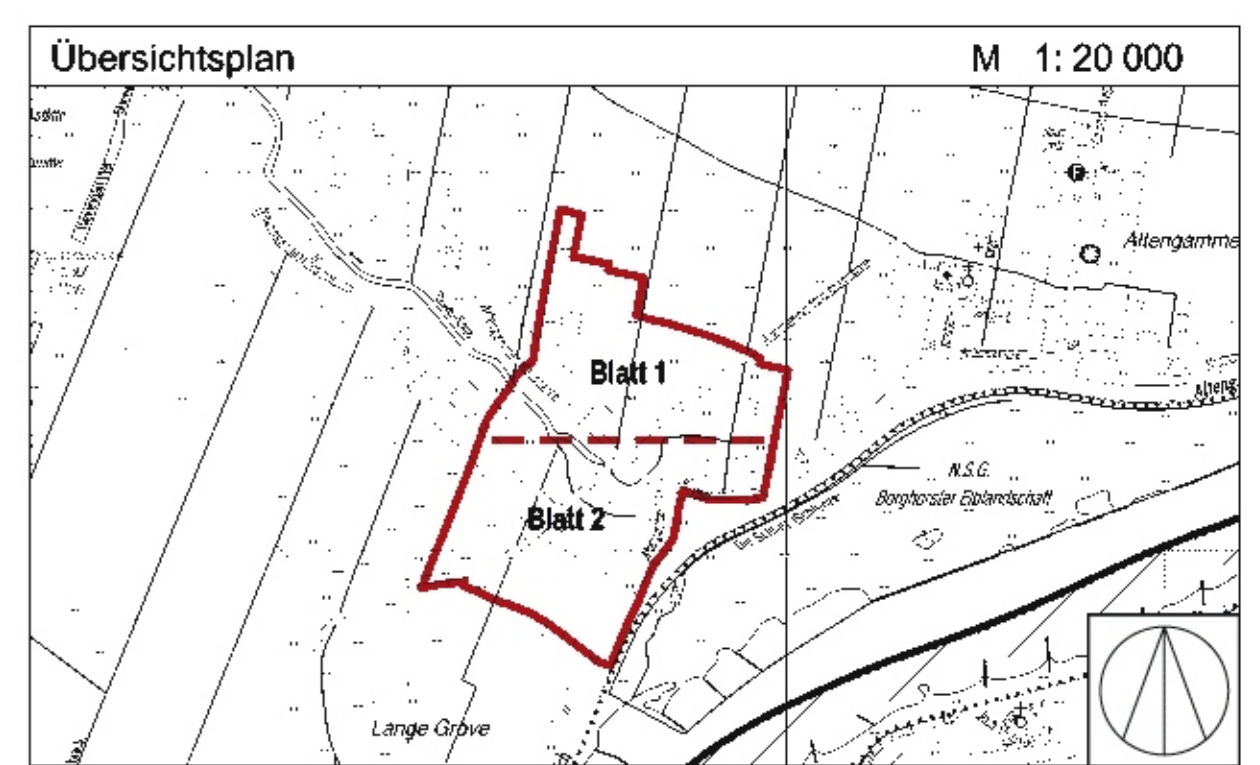
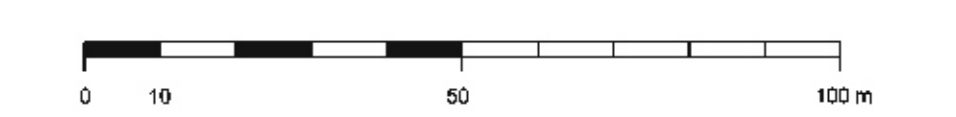
**Hinweise**

Maßgebend ist die BauNutzungsverordnung 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.

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan**  
**Altengamme 9 / Neuengamme 11**

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

**Bezirk Bergedorf**      **Ortsteile 605 / 606**

Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2005

## Verordnung über den Bebauungsplan Altengamme 9/Neuengamme 11

Vom 2. Juni 2006

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 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 Absatz 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 9/Neuengamme 11 für den Geltungsbereich beidseits entlang der Straßen Neuengammer Hausdeich und Altengammer Hausdeich vom Hauptgraben an der Dove Elbe auf der Höhe westlich von Altengammer Hausdeich 38 bis zur alten Deichanlage vor der Elbe (Bezirk Bergedorf, Ortsteile 605 und 606) wird festgestellt.

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:

Nordgrenzen der Flurstücke 2785 und 2719, über das Flurstück 2771, Nordgrenzen der Flurstücke 2486 und 2487, Ostgrenze des Flurstücks 2487, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2490, über das Flurstück 431, Nordgrenzen der Flurstücke 2492, 2493, 437, 721, 860 und 861, über die Flurstücke 441, 442 und 2495 (Altengammer Marschenbahn), Ostgrenze des Flurstücks 1317, über das Flurstück 2268, Nordgrenze des Flurstücks 2134, über das Flurstück 2134, Ostgrenzen der Flurstücke 2134 und 2267 der Gemarkung Altengamme – Altengammer Elbdeich – Ostgrenze des Flurstücks 2132 (Neuengammer Hausdeich), über das Flurstück 4782, Südgrenzen der Flurstücke 930, 1771, 1181, 1204, 1869, 4577, 1216, 924, 2392 und 2905, über das Flurstück 909, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2199, Südgrenze des Flurstücks 2195 (Neuengammer Marschenbahn), über das Flurstück 2195, Westgrenzen der Flurstücke 2961, 1188 und 3934, über das Flurstück 801 (Neuengammer Hausdeich), Westgrenze des Flurstücks 4654, über das Flurstück 4596 (Dove-Elbe) der Gemarkung Neuengamme – über das Flurstück 981 (Dove-Elbe), Westgrenze des Flurstücks 2483, über das Flurstück 2451 (Altengammer Hausdeich), Westgrenzen der Flurstücke 2784 und 2785 der Gemarkung Altengamme.

(2) Das maßgebliche Stück (2 Blätter) 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 Kosten-erstattung 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,
- 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, 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 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 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 vom Hundert 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 m<sup>2</sup> 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 einzugrünen; 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 „ $\nabla$ “ bezeichnete Uferstreifen ist naturnah zu entwickeln. Zulässig sind einheimische, standortgerechte Stauden, Sträucher und Gehölze sowie extensive Grünlandnutzung beziehungsweise Mähwiese.
    - 17.2 Die mit „ $\nabla$ “ bezeichneten Flächen sind als Streuobstwiesen mit extensiver Wiesennutzung zu erhalten.
    - 17.3 Auf den mit „ $\nabla$ “ bezeichneten Flächen sind Gräben anzulegen und zu erhalten.
    - 17.4 Die mit „ $\nabla$ “ bezeichnete Fläche ist als artenreich gestufter Gehölzbestand unter Verwendung von Laubgehölzen zu erhalten.
    - 17.5 Die mit „ $\nabla$ “ bezeichnete Fläche ist als Sukzessionsfläche der Eigenentwicklung zu überlassen.

## § 3

Das Ensemble Altengammer Elbdeich 236 und 238 (auf den Flurstücken 2267 und 2268 der Gemarkung Altengamme) 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 2. Juni 2006.

**Das Bezirksamt Bergedorf**