

Bebauungsplan Bergedorf 100



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MI Mischgebiet
- z.B. (A) Besondere Festsetzung, siehe § 2
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GH 16,5 Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
- z.B. GH 10 bis 14 Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. TH 12 Traufhöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
- z.B. FH 18 Firsthöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Brücke
- Grünfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Pumpwerk
- HSE Hamburger Stadtentwässerung
- FHH Freie und Hansestadt Hamburg
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Sonstige Abgrenzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet (siehe Beiblatt)
- Denkmalschutz: Einzelanlage

Kennzeichnungen

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Vorhandene Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Vorhandene Gebäude
- Hochwasserschutzdamm
- Erkanntes Denkmal
- Vorhandene unterirdische Leitung
- Gas
- Abwasser
- Elektrizität

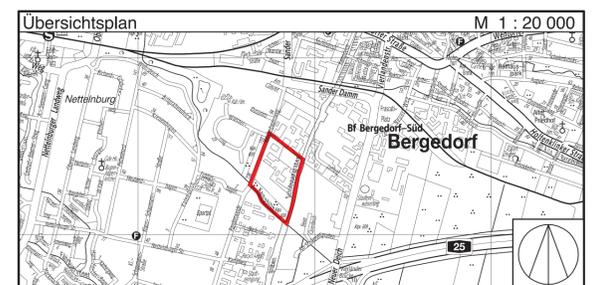
Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

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 und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2009



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Bergedorf 100

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf Ortsteil 602

Verordnung

über den Bebauungsplan Bergedorf 100

Vom 11. Dezember 2009

(HmbGVBl. S. 442)

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 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081), 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 14. Juli 2009 (HmbGVBl. S. 306), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 24. November 2009 (HmbGVBl. S. 402), § 7 Absatz 6 Satz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392) sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau in der Fassung vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 2. Dezember 2008 (HmbGVBl. S. 408), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 100 für den Geltungsbereich zwischen Schleusengraben und Weidenbaumsweg sowie nördlich der Kampbille (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordostgrenze des Flurstücks 5331 der Gemarkung Bergedorf – Schleusengraben – Kampbille – Weidenbaumsweg.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung 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 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. Einzelhandel ist nur auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen zulässig. Ausnahmsweise kann Einzelhandel außerhalb der mit „(B)“ bezeichneten Flächen zugelassen werden, wenn der Einzelhandel im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetrieben, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans ansässig sind, steht und wenn er sich den jeweiligen Gewerbebetrieben räumlich unterordnet.
2. Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Wettbüros sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind unzulässig.
3. Innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Wohngebäude und Wohnungen, Räume für freie Berufe, Räume für Büros sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
4. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen sind für Einzelhandelsbetriebe nur nach landesrechtlichen Vorschriften notwendige Stellplätze zulässig.
5. In Schlafräumen ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von besonderen Konstruktionen der

Schlafzimmerfenster oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicher zu stellen, dass während der Nachtzeit ein Innenraumpegel bei gekipptem Fenster von 30 dB(A) nicht überschritten wird. Bei Bedarf ist in den Schlafräumen der Innenraumpegel durch eine Kombination von besonderen Konstruktionen der Fenster mit weiteren baulichen Schallschutzmaßnahmen, wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglasten Loggien, Wintergärten oder in ihrer Wirkung vergleichbaren Maßnahmen, sicher zu stellen. Die verglasten Loggien oder Wintergärten müssen den Innenraumpegel der Schlafräume von 30 dB(A) bei einer unbilligen Härte führen würden. Die Befreiung soll zeitlich befristet werden. gekippten beziehungsweise teilgeöffneten Bauteilen erreichen. Wohn- und Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

6. In den mit „(D)“ bezeichneten Mischgebieten sind schutzbedürftige Außenwohnbereiche auf der vom Weidenbaumsweg abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Ist dieses nicht möglich, ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zum Beispiel verglaste Loggien oder Wintergärten sicherzustellen, dass Tagpegel im geschützten Außenbereich von kleiner 65 dB(A) bei geöffneten Fenstern beziehungsweise Bauteilen erreicht werden.
7. Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch ein Nicht-vollgeschoss bis zu 4 m überschritten werden.
8. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ 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, die Stadtgestalt 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.
9. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Für die Baumpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
10. Außenleuchten sind nur in Form von monochromatisch abstrahlenden Leuchten und mit einem geschlossenen Glaskörper zulässig. Außenleuchten dürfen nicht in Richtung Kampbille und Schleusengraben ausgerichtet werden.
11. Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gärten“ sind bauliche Anlagen nur zulässig, sofern sie der Nutzung des Gartens dienen (zum Beispiel überdachte Terrassen und Gartenhäuser). Auf in Satz 1 genannten Grünflächen bis 200 m² darf die Grundfläche der baulichen Anlage maximal 20 m² je Grundstück betragen. Auf in Satz 1 genannten Grünflächen mit einer Größe von mindestens 200 m² darf die Grundfläche der baulichen Anlage 10 vom Hundert der Grünfläche auf dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.
12. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Uferstrandstreifen naturnah zu entwickeln, soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen. Zulässig sind nur einheimische und standortgerechte Bepflanzungen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.