




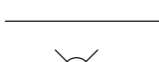

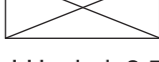






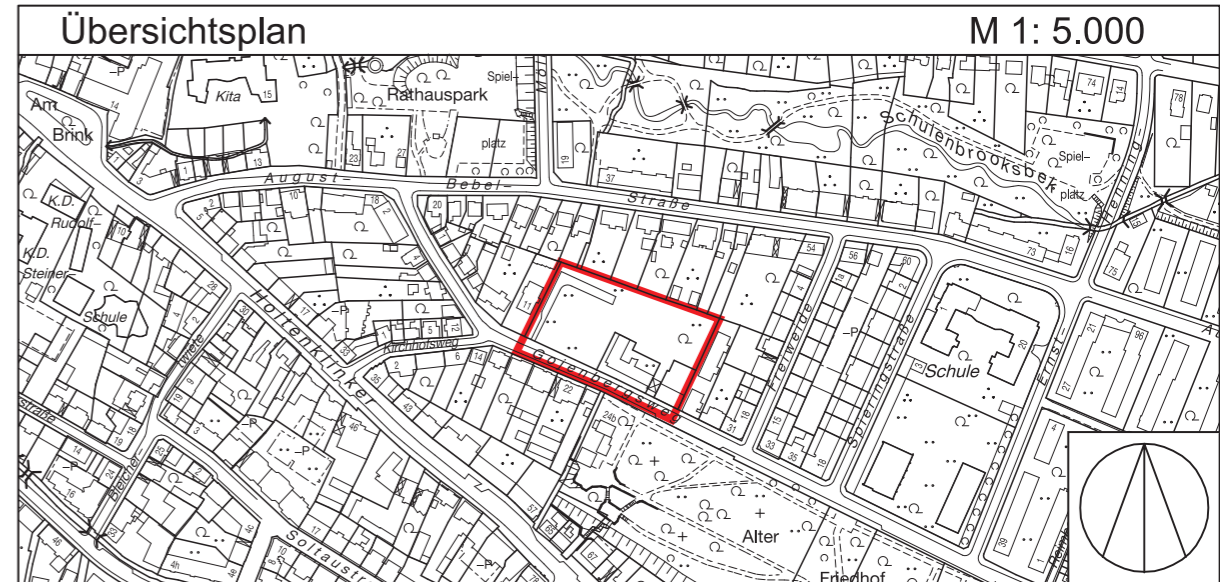


Bebauungsplan Bergedorf 107

Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		Sonstige Abgrenzung Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
	Allgemeines Wohngebiet, mit Gebietsnummer		Fläche für Tiefgarage
z.B. GRZ 0,4	Grundflächenzahl, als Höchstmaß		Straßenverkehrsfläche
z.B. GFZ 1,2	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß		Straßenbegrenzungslinie
GH	Gebäudehöhe in Metern über Geländeoberfläche gemäß Bezugspunkt, als Höchstmaß		Geländeoberfläche bezogen auf NN
z.B. IV	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß		Durchfahrt
g	Geschlossene Bauweise		Lichte Höhe, als Mindestmaß
	Baugrenze		Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen		Erhaltung von Einzelbäumen
		Kennzeichnungen	
			vorhandene Gebäude



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Bergedorf 107

Maßstab 1: 1.000 (im Original)

Bezirk Bergedorf

Ortsteil 603

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 (Digitalen Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von Oktober 2009.

Verordnung

über den Bebauungsplan Bergedorf 107

Vom 18. April 2011

(HmbGVBl. S. 127)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 446), sowie §§ 1, 2 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 107 für den Geltungsbereich nördlich des Gojenbergswegs zwischen den Hausnummern 11 und 27/27a/27b (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Gojenbergsweg – West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstückes 5859, Ostgrenze des Flurstückes 1445 der Gemarkung Bergedorf.

(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 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 Bebauungsplanes gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem mit „WA 1“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet darf die Grundfläche des vierten Geschosses maximal 80 vom Hundert der Fläche des darunterliegenden Geschosses betragen.
2. In dem mit „WA 1“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet kann die festgesetzte Grundflächenzahl für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden; eine weitere Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 ist zulässig, wenn die Auswirkungen der diese weitere

Überschreitung verursachenden baulichen Anlagen auf die natürlichen Funktionen des Bodens geringfügig sind.

3. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf für technische Aufbauten (zum Beispiel Fahrstuhlschächte) um bis zu 1 m überschritten werden.
4. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Aufgänge, Balkone und Erker auf einer Länge von jeweils bis zu 5 m und von insgesamt höchstens der Hälfte der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite, jedoch nicht mehr als insgesamt 10 m Länge, ist zulässig.
5. Auf der mit „(A)“ gekennzeichneten Fläche sind oberirdische Gebäude sowie bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, unzulässig.
6. Auf dem Flurstück 5859 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig; hiervon ausgenommen sind bis zu fünf oberirdische Stellplätze. Geringfügige Abweichungen von der Lage der Tiefgaragenzufahrt können unter Beachtung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zugelassen werden.
7. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
8. Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen und die Ersatzpflanzungen der zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
9. Auf der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist ein stabiler, artenreicher, gestufter Gehölzbestand zu entwickeln und zu erhalten. Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern entlang des Gojenbergswegs ist eine geschlossene Baumreihe zu erhalten und zu entwickeln.
10. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Flächen für bauliche Anlagen, wie zum Beispiel Gebäude, Terrassen, Freitreppen, Wege und Spielplätze.
11. Dächer von Nebengebäuden und Dächer mit Neigungen von weniger als 20 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Technische Aufbauten sowie Verglasungen sind von der Begrünung ausgenommen.
12. Im allgemeinen Wohngebiet sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze mit Ausnahme von Tiefgaragen-Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
13. Im allgemeinen Wohngebiet ist das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Berichtigung

Vom 13. Mai 2011

(HmbGVBl. S. 130)

In der Präambel der Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 107 vom 18. April 2011 (HmbGVBl. S. 127) muss es statt „§ 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes“ richtig heißen „§ 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes“.