

**Bebauungsplan Bergedorf 29**

**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - Zahl der Vollgeschosse
  - II als Höchstgrenze
  - o Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - Brücke
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - o Straßenhöhe bezogen auf NN
  - Aufschüttung
  - Grünfläche
  - z.B. (A) Flächen für die besondere Vorschriften gelten (vergl. § 2)
  - Sonstige Abgrenzung
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Wasserfläche
  - Hochwasserschutzanlage
- Kennzeichnungen**
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
  - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
  - Vorhandene Gebäude

**Hinweise**

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom November 1984.

**Gesetz**  
über den Bebauungsplan Bergedorf 29

Vom 21. April 1986

Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 71

**§ 1**

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 29 für den Geltungsbereich Brookstedt - Brookstedterweg - über die Fläche über der Grundstück - an der Pöhlbrücke - Nordseite der Pöhlbrücke - Westseite der Straße 2097, 2098 und 2099 des Katasterbezirks Bergedorf (vergl. Karte, Anlage 1) wird festgestellt.

(2) Die auf der Karte des Bebauungsplans und die im beigefügten Bebauungsplan sind im Stande bis zum Inkrafttreten des Gesetzes zu ändern.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abrück der Pläne und die Begründung können beim Amt für Bauplanung und -überwachung während der Dauer der Geltung des Bebauungsplans beantragt werden. Eine Abänderung kann nur dann beantragt werden, wenn sich die Verhältnisse im Bereich des Bebauungsplans so geändert haben, dass eine Abänderung erforderlich ist.

2. Wenn die in den §§ 39, 40 und 41 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1974 und des Gesetzes vom 1. Dezember 1979 und 4. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I, 1979, Seite 227, 233 und 267, 270 und 271) vorgesehenen Abänderungsmaßnahmen nicht ausreichen, kann ein Entwicklungsplan beantragt werden. Ein Entwicklungsplan ist ein Plan, der die Entwicklung des Gebietes darstellt und die Festsetzung der Bebauungspläne enthält. Ein Entwicklungsplan kann auch die Festsetzung von Bebauungsplänen enthalten, die die Festsetzung der Bebauungspläne ersetzen.

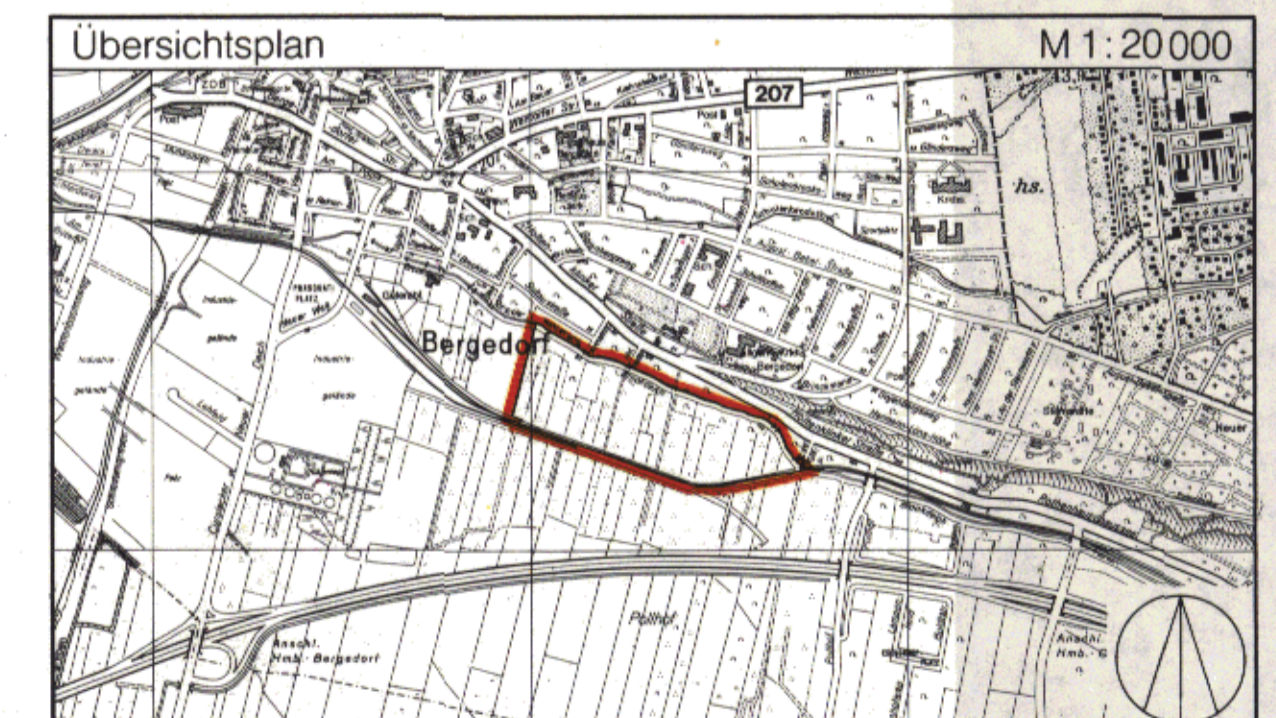
3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist nicht anfechtbar.

**§ 2**

Die Festsetzung des Bebauungsplans ist nach dem Inhalt des Bebauungsplans zu ändern.

**§ 3**

Die Festsetzung des Bebauungsplans ist nach dem Inhalt des Bebauungsplans zu ändern.



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan**  
**Bergedorf 29**  
Maßstab 1:1000  
Bezirk Bergedorf Ortsteil 603

**Gesetz**  
**über den Bebauungsplan Bergedorf 29**

Vom 25. April 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 29 für den Geltungsbereich Brookdeich — Brookwetterung — über das Flurstück 1699 der Gemarkung Bergedorf — An der Pollhofsbrücke — Nordgrenze der Bahnanlagen — Westgrenzen der Flurstücke 3969, 4341 und 3764 der Gemarkung Bergedorf (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 603) wird festgestellt.

(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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe mit Verwendung, Erzeugung, Lagerung (außer Heizöleigenbedarf) oder Umschlag wassergefährdender Stoffe unzulässig. Außerdem sind innerhalb der mit **A** gekennzeichneten Flächen luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind innerhalb der mit **B** gekennzeichneten Flächen durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäude-seiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäude-seiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 25. April 1986.

Der Senat