

Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) Blatt 1 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- ZW Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- GR Grundfläche der baulichen Anlagen
- GRZ Grundflächenzahl
- GF Geschossfläche
- GFZ Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. III als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- eo Einseitig offene Bauweise (siehe § 2)
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- TGa Tiefgaragen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher
- z.B. 2 Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Entwässerungsgraben
- Verrohrter Entwässerungsgraben

Kennzeichnungen

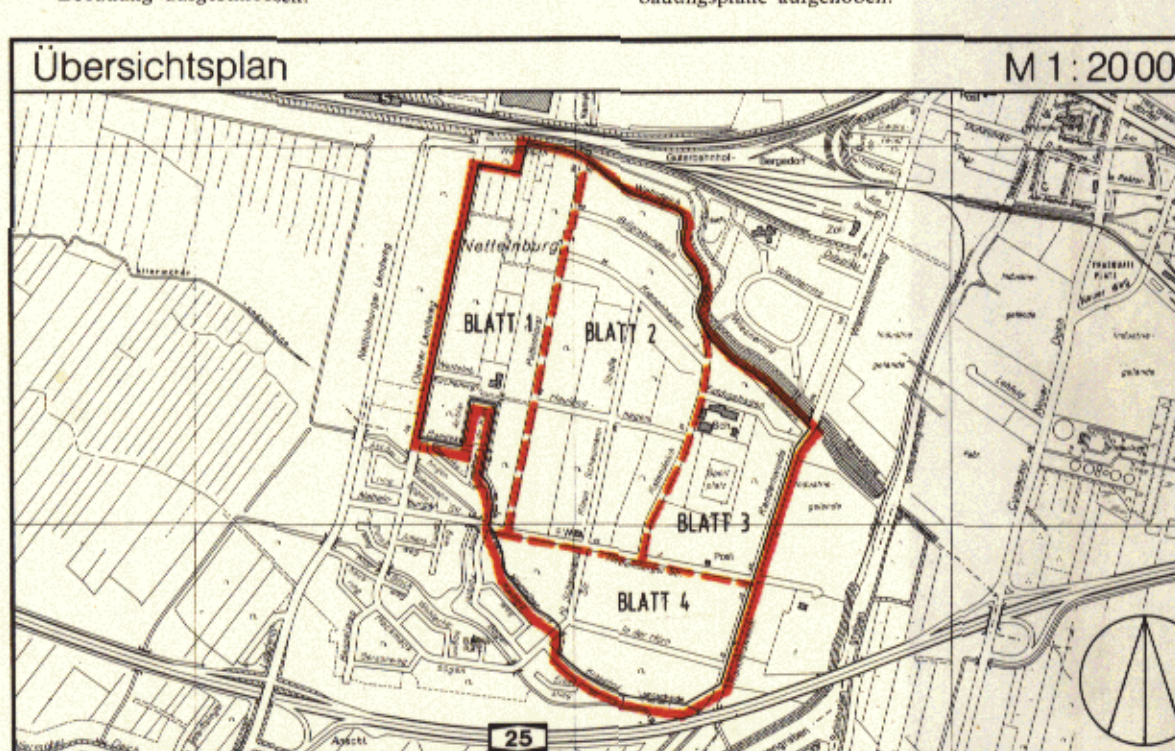
- Vorhandene unterirdische Leitung
- G Gas
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Mafgebend ist die Bauungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764).
 Längemaße in Metern
 Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1985

Gesetz über den Bebauungsplan Bergedorf 68 vom 23. Juni 1986

- § 1 (1) Der Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) für den Geltungsbereich Wehrdeich — Billgraben (Bebauungsplan Bergedorf 68) ist mit dem Inhalt nach § 14 der Hamburger Bauverordnungen vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgesetzt.
- (2) Das auf der Karte des Bebauungsplans und die den festgesetzten Regelungen werden im Zusammenhang zu konsultieren. Ein für die Geltungsbereich des Bebauungsplans ist folgendes festzusetzen:
- (3) Es wird auf folgende Weise festgesetzt:
1. Ein Abschnitt des Flares und die Begrenzungslinie des Kleinsiedlungsgebietes Wehrdeich — Billgraben im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Kleinsiedlungsgebiet festzusetzen.
2. Wenn die in den §§ 20, 40 und 42 bis 44 der Bauverordnungen des Landes Hamburg vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgesetzten Festsetzungen für die Kleinsiedlungsgebiete nicht ausreichen, so werden die in den §§ 20, 40 und 42 bis 44 der Bauverordnungen des Landes Hamburg vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgesetzten Festsetzungen für die Kleinsiedlungsgebiete mit den in § 20, 40 und 42 bis 44 der Bauverordnungen des Landes Hamburg vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgesetzten Festsetzungen für die Kleinsiedlungsgebiete ergänzt.
3. Eine Verletzung von Vorschriften oder Formvorschriften der Bauverordnungen des Landes Hamburg vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ist unzulässig, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Fristen nach § 14 Abs. 1 Nr. 2 der Bauverordnungen des Landes Hamburg vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) schriftlich beantragt worden ist. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Veränderung verletzt werden sind.
- § 2 Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Festsetzungen:
1. Bei Ausweisung der zur A gekennzeichneten Flächen entlang des Othen Landweg sind die Aufbauten von Gebäuden in einem zweigeschossigen Ausführungstypus zu errichten, die die Baugrenzen des Bebauungsplans eingehalten. Die Aufbauten sind in einem zweigeschossigen Ausführungstypus zu errichten, die die Baugrenzen des Bebauungsplans eingehalten.
2. Mit Ausnahme des südlich Bredenweg befindetlich sich ein Grundstück, das durch die Baugrenzen des Bebauungsplans eingehalten wird, sind die in § 20, 40 und 42 bis 44 der Bauverordnungen des Landes Hamburg vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgesetzten Festsetzungen für die Kleinsiedlungsgebiete mit den in § 20, 40 und 42 bis 44 der Bauverordnungen des Landes Hamburg vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgesetzten Festsetzungen für die Kleinsiedlungsgebiete ergänzt.
3. Ein Grundstück, das durch die Baugrenzen des Bebauungsplans eingehalten wird, ist in der Weise zu bebauen, dass die in § 20, 40 und 42 bis 44 der Bauverordnungen des Landes Hamburg vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgesetzten Festsetzungen für die Kleinsiedlungsgebiete mit den in § 20, 40 und 42 bis 44 der Bauverordnungen des Landes Hamburg vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgesetzten Festsetzungen für die Kleinsiedlungsgebiete eingehalten werden.
4. Für Einzel- und Doppelhäuser beträgt die maximale zulässige Gebäudehöhe 11 m. Die Gebäudehöhe wird nach der Straßenseite und der Rückseite der Gebäude gemessen.
5. In Vorhöfen sind mindestens 11 m Abstand zwischen Straßenseite und Rückseite der Gebäude einzuhalten, wenn die allgemeine Gestaltung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Dieses gilt nicht, wenn die Flächen nach § 3 Absatz 1 Seite 1764 werden für die Kleinsiedlungsgebiete festgesetzt.
6. Ausweisung nach § 3 Absatz 3 der Bauverordnungen vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) werden für die Kleinsiedlungsgebiete festgesetzt.
7. Für die Erstellung der Pläne 316 und 411 sind die in § 20, 40 und 42 bis 44 der Bauverordnungen des Landes Hamburg vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgesetzten Festsetzungen für die Kleinsiedlungsgebiete mit den in § 20, 40 und 42 bis 44 der Bauverordnungen des Landes Hamburg vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgesetzten Festsetzungen für die Kleinsiedlungsgebiete eingehalten werden.
8. Auf der mit § 8 gekennzeichneten Fläche sind die Sportplätze gemäß den Vorschriften der Bauverordnungen des Landes Hamburg vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festzusetzen. Die Sportplätze sind im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen des Hochbaus und der Sportanlagen zu errichten.
9. Auf den mit § 9 gekennzeichneten Flächen sind die Sportplätze gemäß den Vorschriften der Bauverordnungen des Landes Hamburg vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festzusetzen. Die Sportplätze sind im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen des Hochbaus und der Sportanlagen zu errichten.
10. Die Entwicklung und Nutzung der in § 10 bezeichneten Flächen sind im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen des Hochbaus und der Sportanlagen zu errichten.
11. Auf den mit § 11 gekennzeichneten Flächen sind die Sportplätze gemäß den Vorschriften der Bauverordnungen des Landes Hamburg vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festzusetzen. Die Sportplätze sind im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen des Hochbaus und der Sportanlagen zu errichten.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
Bebauungsplan
 Bergedorf 68 (4 Blätter) Blatt 1
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Bergedorf Ortsteil 602

Bebauungsplan Bergedorf 68 (4Blätter) Blatt 2
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 2W Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- GR Grundfläche der baulichen Anlagen
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. III als Höchstgrenze
- 0 Offene Bauweise
- 0 Einseitig offene Bauweise (siehe § 2)
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- TGA Tiefgaragen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Entwässerungsgraben
- Verrohrter Entwässerungsgraben

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Leitung
- G Gas
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

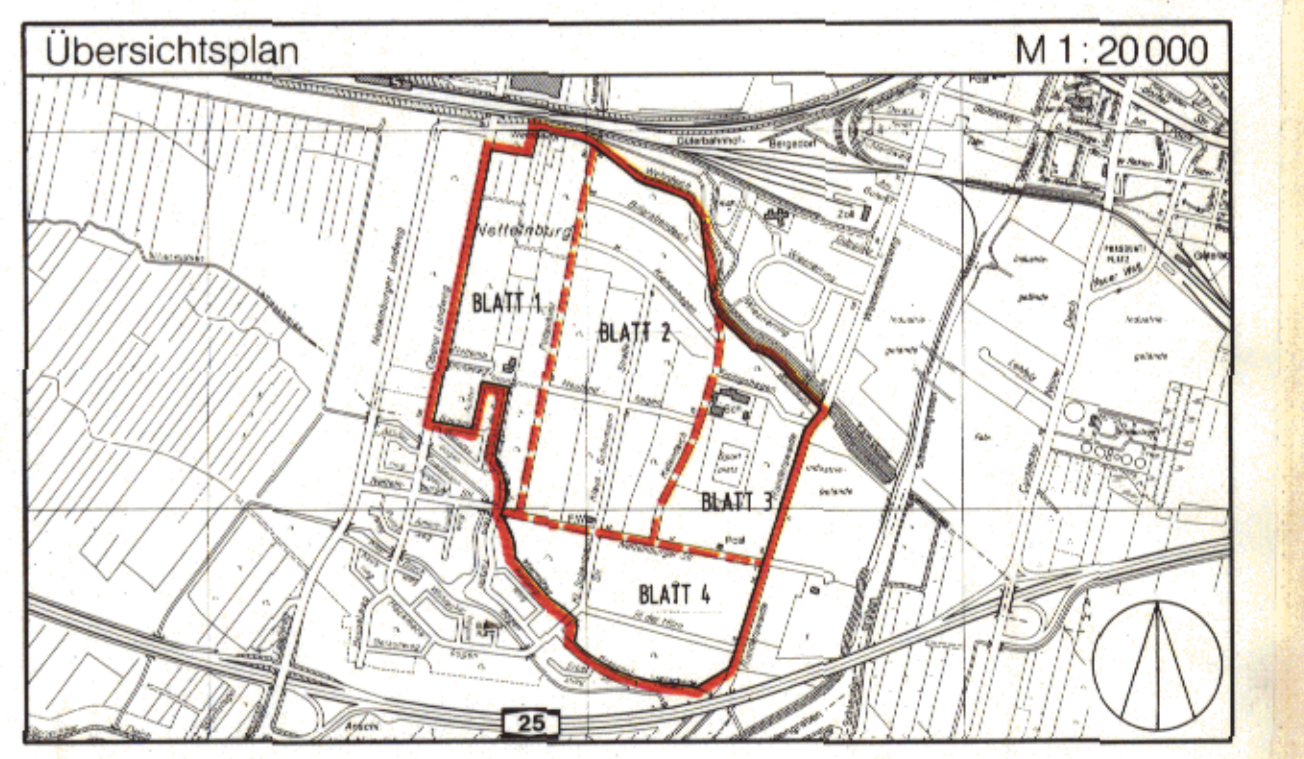
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)

Längeneinheiten in Metern

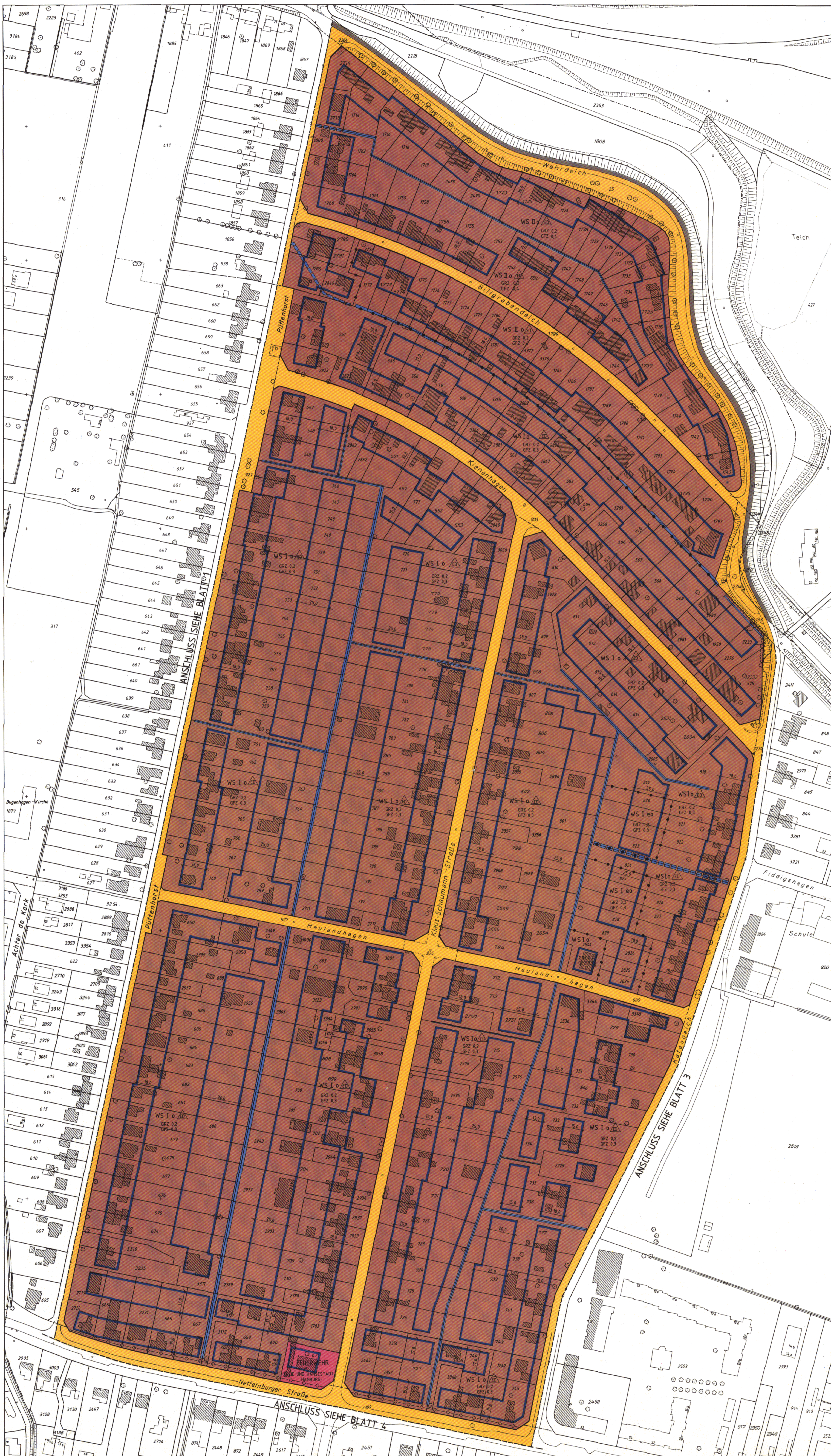
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1985

Gesetz
über den Bebauungsplan Bergedorf 68
Vom 21. Juni 1986
Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 150

- 1) Der Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) für den Geltungsbereich Wehrdeich - Billgraben - Kleinmühlen - Kiepenhagen - Heulandshagen - Netzeburger Straße - Fildighagen - Schule ist durch die Änderung des Bebauungsplans Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 geändert worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Anhang des Gesetzes über den Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 festgelegt.
- 2) Die Erteilung der Flurstück 316 und 411 ist durch die Änderung des Bebauungsplans Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 geändert worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Anhang des Gesetzes über den Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 festgelegt.
- 3) Die Erteilung der Flurstück 316 und 411 ist durch die Änderung des Bebauungsplans Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 geändert worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Anhang des Gesetzes über den Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 festgelegt.
- 4) Die Erteilung der Flurstück 316 und 411 ist durch die Änderung des Bebauungsplans Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 geändert worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Anhang des Gesetzes über den Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 festgelegt.
- 5) Die Erteilung der Flurstück 316 und 411 ist durch die Änderung des Bebauungsplans Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 geändert worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Anhang des Gesetzes über den Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 festgelegt.
- 6) Die Erteilung der Flurstück 316 und 411 ist durch die Änderung des Bebauungsplans Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 geändert worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Anhang des Gesetzes über den Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 festgelegt.
- 7) Die Erteilung der Flurstück 316 und 411 ist durch die Änderung des Bebauungsplans Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 geändert worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Anhang des Gesetzes über den Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 festgelegt.
- 8) Die Erteilung der Flurstück 316 und 411 ist durch die Änderung des Bebauungsplans Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 geändert worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Anhang des Gesetzes über den Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 festgelegt.
- 9) Die Erteilung der Flurstück 316 und 411 ist durch die Änderung des Bebauungsplans Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 geändert worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Anhang des Gesetzes über den Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 festgelegt.
- 10) Die Erteilung der Flurstück 316 und 411 ist durch die Änderung des Bebauungsplans Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 geändert worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Anhang des Gesetzes über den Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) vom 21. Juni 1986 festgelegt.



Freie und Hansestadt Hamburg
Bebauungsplan Bergedorf 68 (4Blätter) Blatt 2
Maßstab 1:1000
Bezirk Bergedorf Ortsteil 602



Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) Blatt 3 Festsetzungen

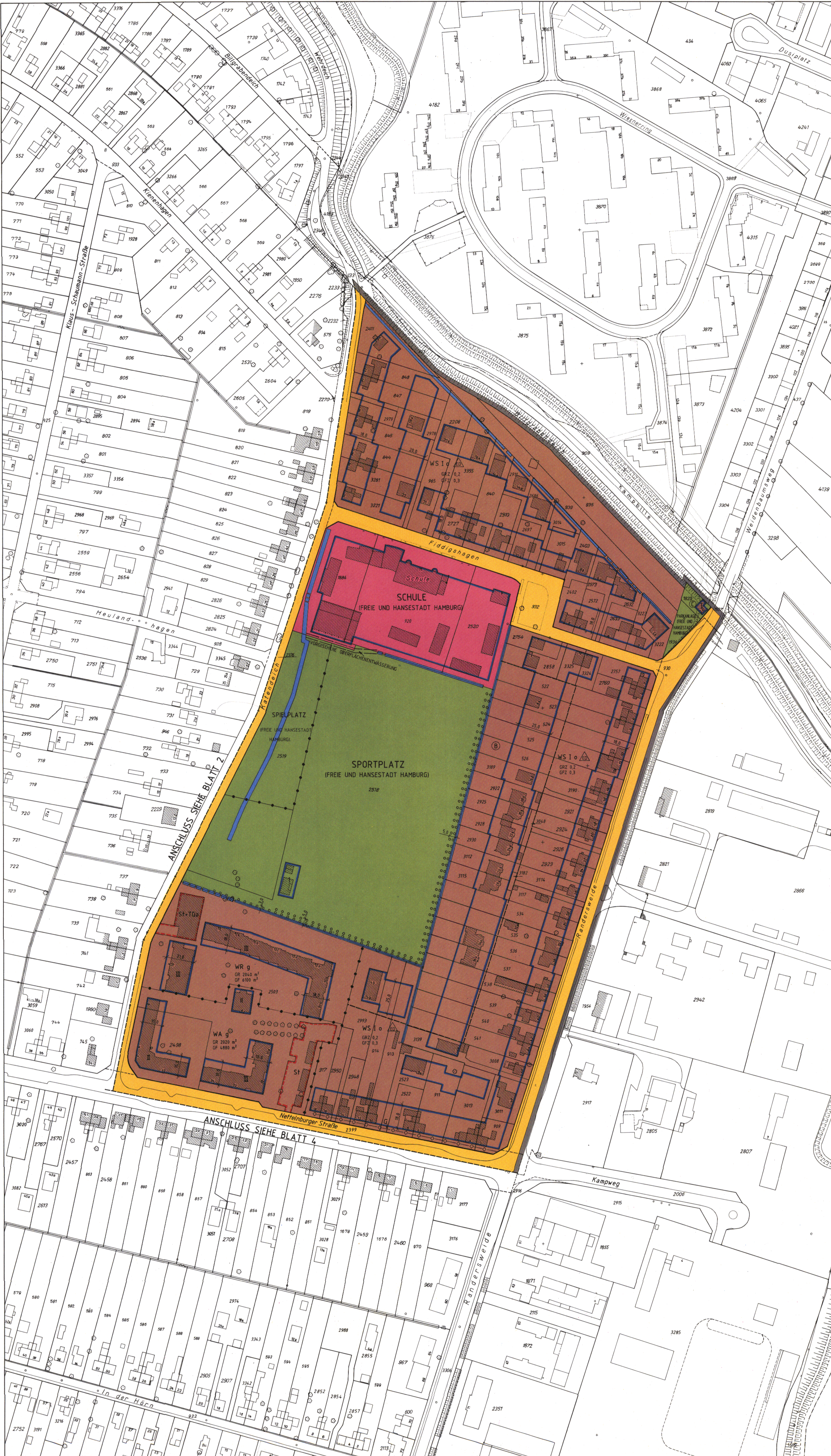
- WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
ZW Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
GR Grundfläche der baulichen Anlagen
GRZ Grundflächenzahl
GF Geschloßfläche
GFZ Geschloßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Offene Bauweise
Einseitig offene Bauweise (siehe § 2)
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise
Baugrenze
Flächen für Stellplätze und Garagen
St Stellplätze
TG Tiefgaragen
Fläche für den Gemeinbedarf
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Grünfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Sonstige Abgrenzung
Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher
Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

- Nachrichtliche Übernahmen
Entwässerungsgraben
Verrorteter Entwässerungsgraben

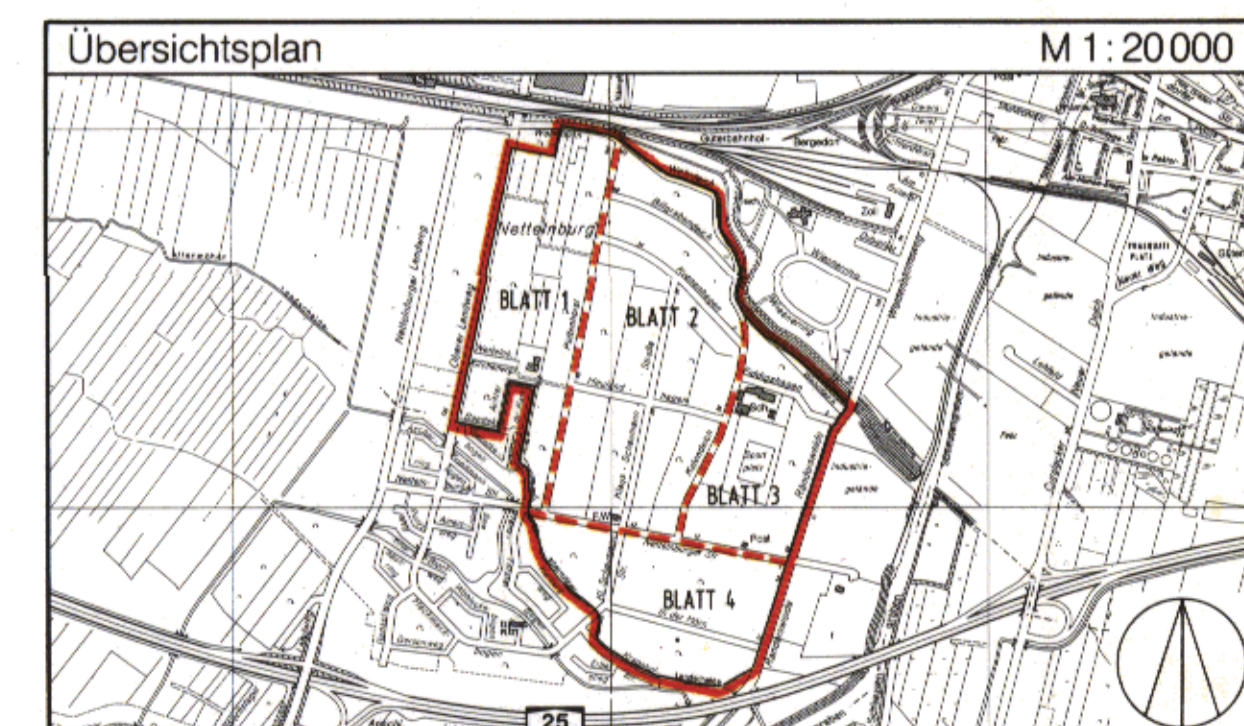
- Kennzeichnungen
Vorhandene unterirdische Leitung
Gas
Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
Vorhandene Gebäude

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

Längeneinheiten in Metern
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1985



Gezetz über den Bebauungsplan Bergedorf 68
Von 21. Juni 1986
Hamburgisches Gezetz- und Verordnungsblatt Seite 150
§ 1
(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) für den Geltungsbereich ...
(2) Die auf der Karte ...
(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:
1. Ein Abdruck des Plans ...
2. Was die den §§ 21, 22 und 23 ...
3. Eine Vorlegung von Verzeichnissen ...
4. Für Einzel- und Doppelhäuser ...
5. In Vorzügen mit mindestens 11 m Abstand ...
6. Ausnahmen nach § 5 Absatz 3 ...
§ 2
Für die Ausführung des Bebauungsplans ...
§ 3
Für die Kleinsiedlungsgebiete ...
§ 4
Für die Pflanzung von Doppelhäusern ...
§ 5
Innere Abstände ...
§ 6
Gründungsabstände ...
§ 7
Für die Pflanzung von ...



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) Blatt 3
Maßstab 1:1000
Bezirk Bergedorf Ortsteil 602

1. Die Abweichung des Plans und die Begründung hierzu sind im Bebauungsplan festzusetzen. Soweit besondere Abweichungen festzusetzen sind, sind diese im Bebauungsplan festzusetzen. Die Abweichungen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Abweichungen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

2. Die Abweichung des Plans und die Begründung hierzu sind im Bebauungsplan festzusetzen. Soweit besondere Abweichungen festzusetzen sind, sind diese im Bebauungsplan festzusetzen. Die Abweichungen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

3. Die Abweichung des Plans und die Begründung hierzu sind im Bebauungsplan festzusetzen. Soweit besondere Abweichungen festzusetzen sind, sind diese im Bebauungsplan festzusetzen. Die Abweichungen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

4. Die Abweichung des Plans und die Begründung hierzu sind im Bebauungsplan festzusetzen. Soweit besondere Abweichungen festzusetzen sind, sind diese im Bebauungsplan festzusetzen. Die Abweichungen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

5. Die Abweichung des Plans und die Begründung hierzu sind im Bebauungsplan festzusetzen. Soweit besondere Abweichungen festzusetzen sind, sind diese im Bebauungsplan festzusetzen. Die Abweichungen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

6. Die Abweichung des Plans und die Begründung hierzu sind im Bebauungsplan festzusetzen. Soweit besondere Abweichungen festzusetzen sind, sind diese im Bebauungsplan festzusetzen. Die Abweichungen sind im Bebauungsplan festzusetzen.



- ### Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Kleinsiedlungsgebiet
 - Reines Wohngebiet
 - Allgemeines Wohngebiet
 - ZW Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
 - GR Grundfläche der baulichen Anlagen
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossfläche
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse
 - z.B. III als Höchstgrenze
 - o Offene Bauweise
 - eo Einseitig offene Bauweise (siehe § 2)
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Flächen für Stellplätze und Garagen
 - St Stellplätze
 - TGa Tiefgaragen
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünfläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher
 - z.B. A Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

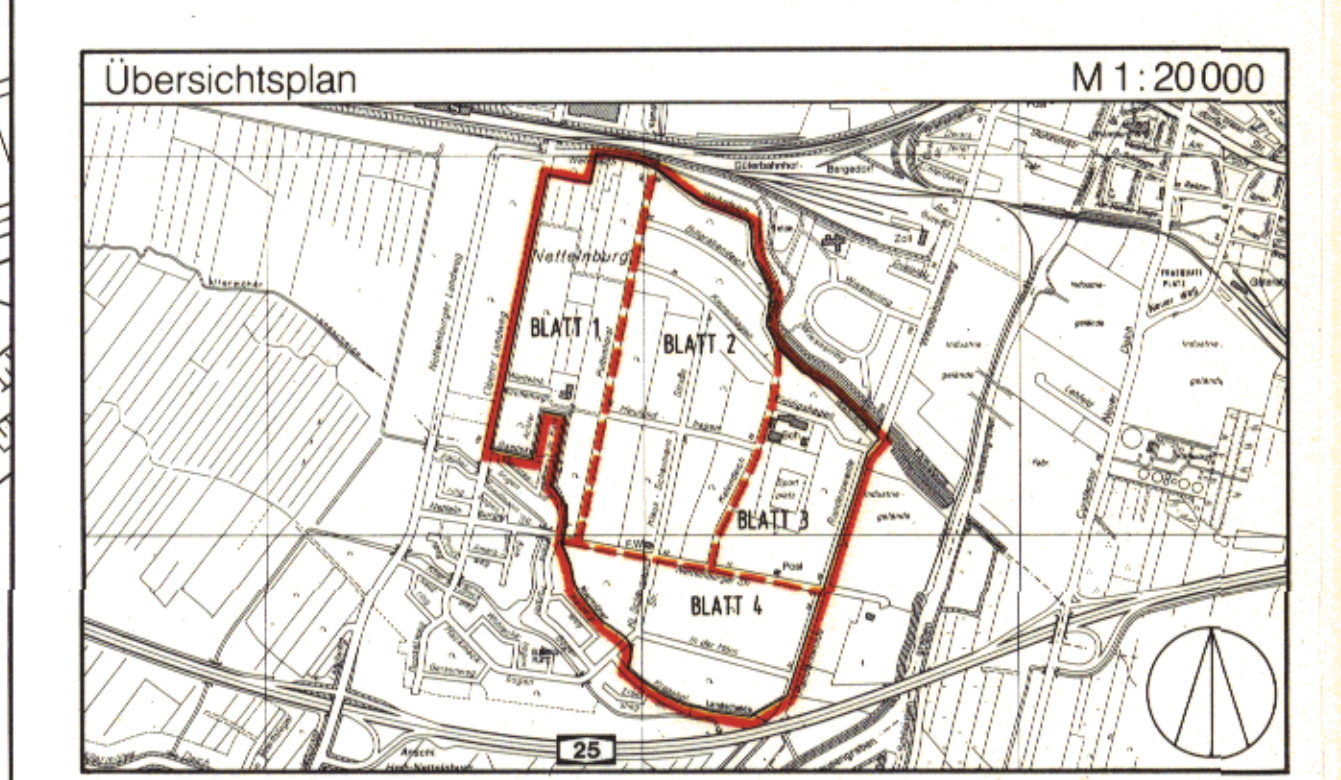
- ### Nachrichtliche Übernahmen
- Entwässerungsgraben
 - Verrohrter Entwässerungsgraben
- ### Kennzeichnungen
- Vorhandene unterirdische Leitung
 - G Gas
 - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
 - Vorhandene Gebäude

Hinweise

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

Längemaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1985



Gesetz über den Bebauungsplan Bergedorf 68

Vom 23. Juni 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) für den Geltungsbereich Wehrdeich — Billgrabendeich — Nordgrenzen der Flurstücke 939, 935 und 1829 der Gemarkung Billwerder — Randersweide — Gemarkungsgrenze Allermöhe/Billwerder — Achter de Kark — Südgrenze des Flurstücks 437 der Gemarkung Billwerder — Oberer Landweg — Nordgrenze des Flurstücks 316, Westgrenze des Flurstücks 2223 der Gemarkung Billwerder (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602) 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 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), 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. Mit Ausnahme der mit **A** gekennzeichneten Flächen entlang des Oberen Landwegs sind die Außenwände von Gebäuden in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen; es sind nur weiße Fensterrahmen zulässig. Für die Giebelflächen der Dachgeschosse eingeschossiger Bebauung sind braune Holzverkleidungen zulässig.

2. Mit Ausnahme des nördlich Nettelnburger Straße/östlich Katendeich liegenden Flurstücks 2503 der Gemarkung Billwerder sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleichen Neigungen zwischen 35 Grad und 48 Grad zulässig.
3. Es sind rotbraune Dachpfannen zu verwenden.
4. Für Einzel- und Doppelhäuser beträgt die maximal zulässige Gebäudetiefe 15 m. Die Gebäudetiefe wird zwischen der Straßenseite und der Rückseite der Gebäude gemessen.
5. In Vorgärten mit mindestens 11 m Abstand zwischen Straße und Gebäude sind zwei gepflasterte Stellplätze zulässig, wenn die gärtnerische Gestaltung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Garagen dürfen in Vorgärten nicht errichtet werden.
6. Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) werden für die rückwärtige Bebauung ausgeschlossen.
7. Für die Erschließung der Flurstücke 316 und 411 östlich des Oberen Landwegs sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes hergestellt.
8. Auf der als Sportanlage festgesetzten Fläche ist innerhalb des durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksteils ein Gebäude mit den für die Nutzung der Sportanlage notwendigen Räumen zulässig. Im übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaus auf der Sportplatzfläche nicht zulässig.

§ 3

Für die Kleinsiedlungsgebiete gelten außerdem nachstehende Vorschriften:

1. Die Firstrichtung von Doppelhäusern in der Straßenrandbebauung ist parallel zu der straßenseitigen Baugrenze anzuordnen.
2. Ausnahmen nach § 2 Absatz 3 Nummern 2 und 3 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen; außerdem werden für die rückwärtige Bebauung Nutzungen nach § 2 Absatz 2 Nummer 2 sowie Ausnahmen nach § 2 Absatz 3 Nummer 4 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
3. Die Drempehhöhe wird beidseitig auf je 1 m begrenzt.
4. Innerhalb der rückwärtigen Bebauung darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 50 cm über der das geplante Gebäude umgebenden Geländehöhe oder über den nach Nummer 6 zulässigen Geländeaufschüttungen liegen.

5. Auf den mit **B** gekennzeichneten Flächen muß für die zum Sportplatz gerichteten Wohn- und Schlafräume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
6. Geländeaufschüttungen von mehr als 20 cm über der das geplante Gebäude umgebenden Geländehöhe sind unzulässig.
7. In Gebieten mit einseitig offener Bauweise sind die Gebäude an der Nordgrenze der Grundstücke zu errichten.
8. Auf Grundstücken mit weniger als 15 m Breite muß der Grenzabstand entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen für eingeschossige Gebäude mindestens 2,5 m betragen.
9. Innerhalb der rückwärtigen Bebauung können eingeschossige Kellerersatzräume in den Abstandsflächen zugelassen werden, wenn eine ausreichende Belichtung für die Aufenthaltsräume der Wohngebäude gesichert ist. Soweit in den gegenüberliegenden Wänden Öffnungen vorhanden sind, ist zum zugehörigen Wohngebäude ein Mindestabstand von 5 m erforderlich. Die Mindestdiefe der Abstandsflächen zwischen Wänden mit notwendigen Fenstern des Wohngebäudes und der Kellerersatzgebäude soll 1,5 H, bezogen auf die Wandhöhe des Kellerersatzgebäudes, betragen. Die Bruttogeschossfläche gesonderter Kellerersatzgebäude darf 30 m² nicht überschreiten.
10. Seitliche Anbauten an Wohngebäuden in der Straßendrandbebauung sind von der straßenseitigen Baugrenze um mindestens 1 m zurückzusetzen.
11. Auf der mit **C** gekennzeichneten Fläche (Randersweide) ist nur ein zur Versorgung des Gebiets dienender Laden zulässig.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 23. Juni 1986.

Der Senat