

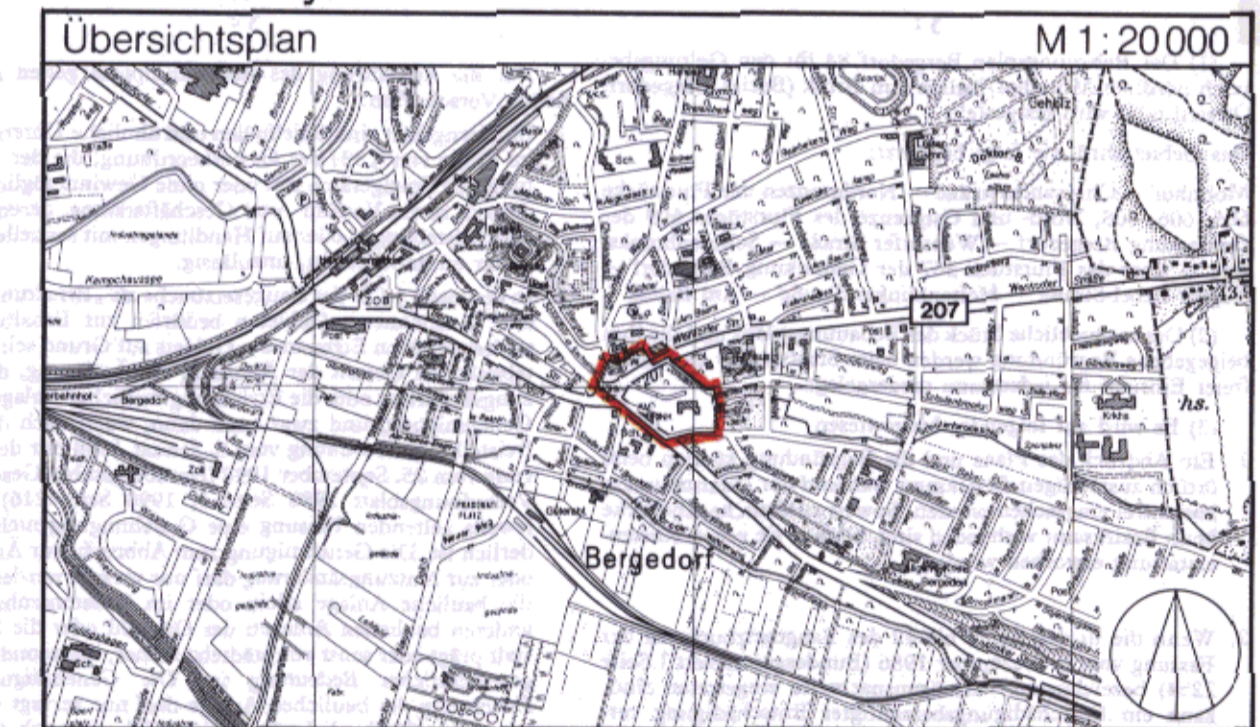
Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Ruf

Archiv
Nr. 24203



Bebauungsplan Bergedorf 84 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- S Staffelgeschoss
- o Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Durchfahrt
- Fläche für Garagen (Ga)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Gehrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Lichte Höhe als Mindestgrenze (LHmin)
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs nach § 172 BauGB
- Nachrichtliche Übernahme**
- Wasserfläche
- Kennzeichnungen**
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- Hinweise**
- Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)
- Längenmaße und Höhenangaben in Metern
- Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 1988
- Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Bergedorf 84
Maßstab 1:1000
Bezirk Bergedorf Ortsteil 603

Gesetz über den Bebauungsplan Bergedorf 84

Vom 4. Februar 1991

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 84 für den Geltungsbe-
reich nördlich Mohnhof/östlich Am Brink (Bezirk Bergedorf,
Ortsteil 603) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Mohnhof — Chrysantherstraße — Nordgrenzen der Flurstücke
605, 606, 608, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 609 der
Gemarkung Bergedorf — Wentorfer Straße — Schulenbrook-
weg — über das Flurstück 367 der Gemarkung Bergedorf —
August-Bebel-Straße — Holtenklinker Straße — Am Brink.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm
beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kosten-
freier 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 in der
Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite
2254) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind,
kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung ver-
langen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch her-
beiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schrift-
lich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Ent-
schädigungsanspruch 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 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens-
und Formvorschriften und
 - b) Mängel der Abwägung,
 wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb
eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von
sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans
schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt
geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Ver-
letzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste-
hende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen
im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstel-
lung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten
dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck
auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Cha-
rakter ausgerichtet ist, unzulässig.
2. In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsberei-
che“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der
städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städ-
tebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nut-
zungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer
Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Bau-
freistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 mit der Ände-
rung vom 25. September 1990 (Hamburgisches Gesetz- und
Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite 216) in der
jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erfor-
derlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung
oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn
die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit
anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtge-
stalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere bau-
geschichtlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur
Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden,
wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beab-
sichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
3. Im allgemeinen Wohngebiet entlang der August-Bebel-
Straße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn-
und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten
zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlaf-
räumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht mög-
lich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärm-
schutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern,
Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen wer-
den.
4. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien
und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen
Weg anzulegen und zu unterhalten.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau-
ungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 4. Februar 1991.

Der Senat