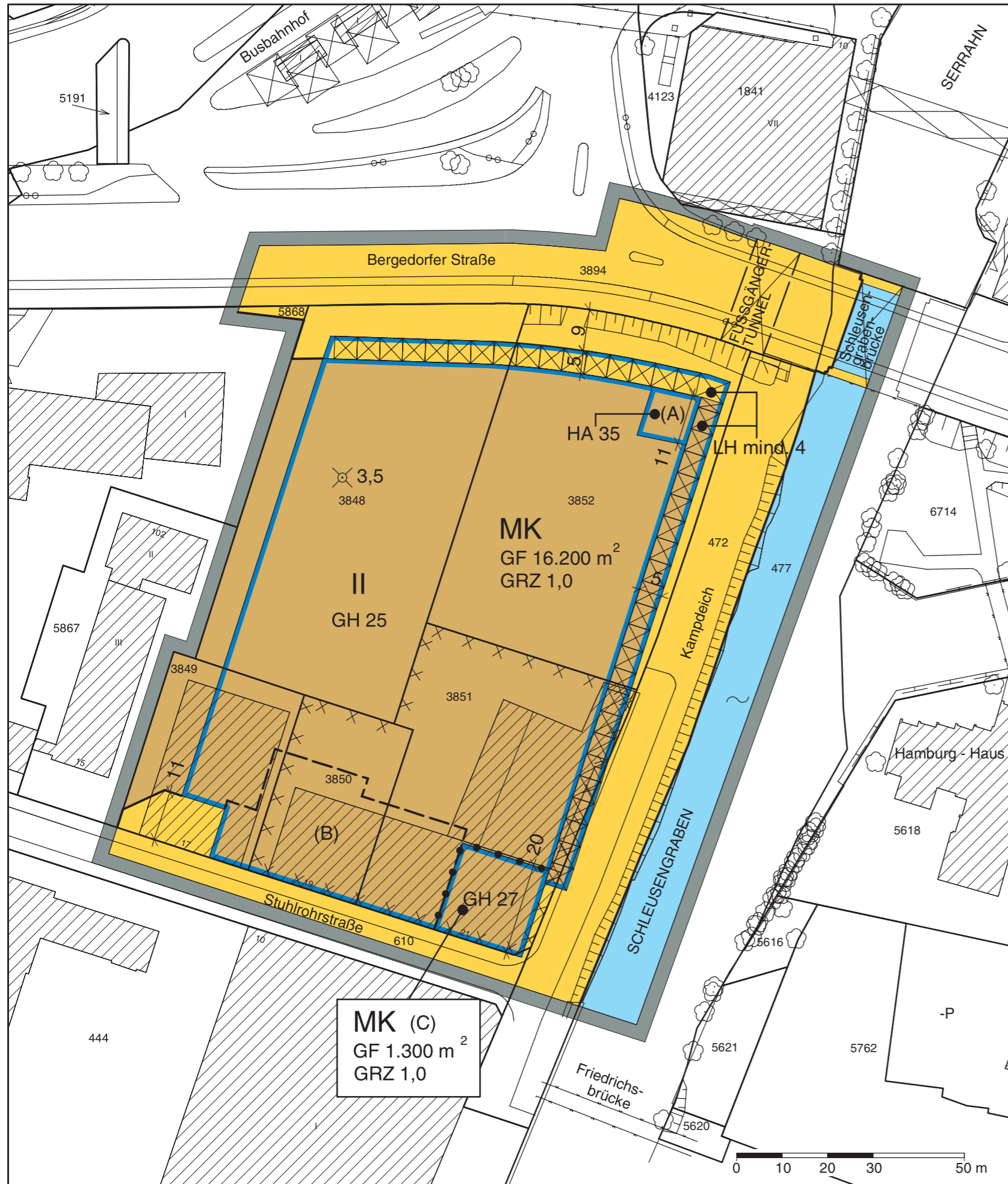


Bebauungsplan Bergedorf 97



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK** Kerngebiet
- GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GF 1.300 m² Geschossfläche, als Höchstmaß
- ||** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- HA 35 Höhe baulicher Anlagen bezogen auf NN, als Höchstmaß
- z.B. GH 25 Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Arkaden
- Durchgang, Brücke
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- LH mind. 4 Lichte Höhe, als Mindestmaß

(A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserfläche

Kennzeichnungen

- 3,5 geplante Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hinweise

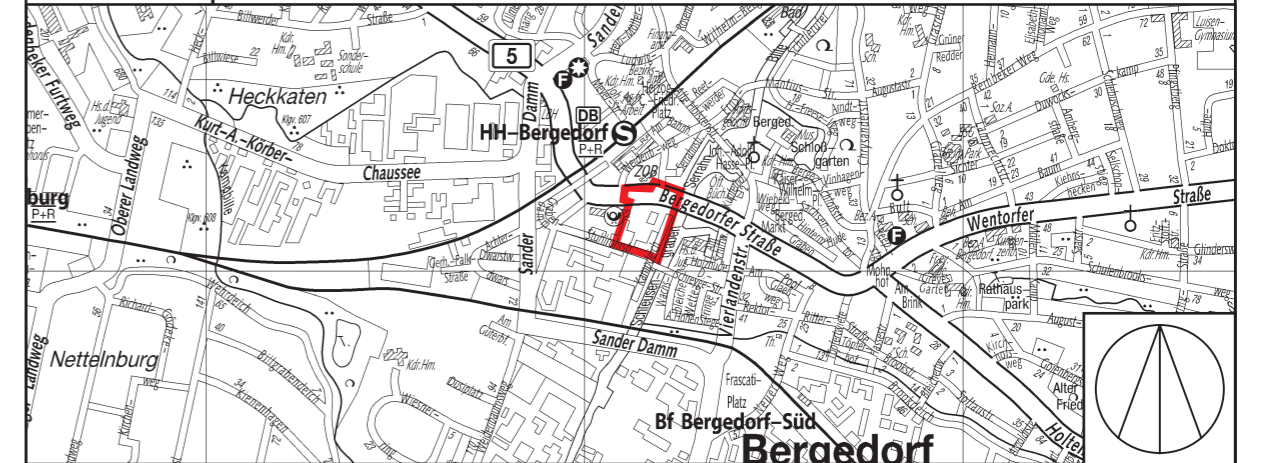
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt der digitalen Stadtgrundkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2006.

Übersichtsplan

M 1 : 20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Bergedorf 97

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf

Ortsteil 602

Verordnung

über den Bebauungsplan Bergedorf 97

Vom 29. Mai 2007
(HmbGVBl. S. 161)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), 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 6. Juli 2006 (HmbGVBl. S. 418), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166), sowie §§ 1 und 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 97 für den Geltungsbereich westlich des Schleusengrabens zwischen Bergedorfer Straße und Stuhlohrstraße (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bergedorfer Straße – Nordgrenze des Flurstücks 477 (Schleusengraben) der Gemarkung Bergedorf – Schleusengraben – über das Flurstück 472 (Kampdeich) der Gemarkung Bergedorf – Stuhlohrstraße – West- und Nordgrenze des Flurstücks 3849, Westgrenze des Flurstücks 3848, über das Flurstück 5868 der Gemarkung Bergedorf.

(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 nach § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs 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 sind
 - 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 dem Inkrafttreten 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. Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 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), werden ausgeschlossen. In dem mit „(C)“ bezeichneten Kerngebiet sind nur Anlagen für kirchliche Zwecke und Läden, zum Beispiel Einzelhandelsbetriebe und Frisöre, zulässig.
2. Der Anteil der Geschossfläche von Läden darf in dem Kerngebiet mit der festgesetzten zulässigen Geschossfläche von 16.200 m² insgesamt 7 vom Hundert der festgesetzten zulässigen Geschossfläche von 16.200 m² nicht überschreiten. Der Anteil der Geschossfläche von Läden darf in dem mit „(C)“ bezeichneten Kerngebiet insgesamt 15 vom Hundert der festgesetzten zulässigen Geschossfläche von 1.300 m² nicht überschreiten.
3. Im Kerngebiet sind im ersten Geschoss in dem mit „(B)“ bezeichneten Bereich nur Garagen zulässig. Ab dem dritten Geschoss sind nur Garagengeschosse und Parkdecks zulässig. Garagengeschosse und Parkdecks sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt. Die festgesetzte Gebäudehöhe von 25 m über Normalnull (NN) als Höchstmaß darf für Technikräume, Treppenhäuser oder Fahrstuhlschächte, Oberlichter und Dachaufbauten auf

einer Fläche von höchstens 900 m² um bis zu 3 m überschritten werden.

4. Im Kerngebiet sind Werbeanlagen nur von im Kerngebiet ansässigen Betrieben zulässig. Entlang der Bergedorfer Straße ist großformatige Werbung unzulässig. Entlang des Kampdeichs ist großformatige Werbung nur oberhalb einer Höhe von 16,5 m über NN und unterhalb einer Höhe von 25 m über NN sowie nur auf einer Länge von 30 vom Hundert der gesamten Fassadenlänge zulässig. Ausnahmsweise kann großformatige Werbung innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten überbaubaren Fläche und wenn sie sich oberhalb einer Höhe von 25 m über NN befindet zugelassen werden, wenn sie der Bezeichnung des Gebäudes dient. Im Kerngebiet ist kleinformatige Werbung nur unter Arkaden zulässig. Im Kerngebiet darf großformatige Werbung in ihrer Höhe eine Größe von jeweils 3 m und kleinformatige Werbung in ihrer Höhe eine Größe von jeweils 1 m nicht überschreiten.
5. Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Baunutzungsverordnung sind im Kerngebiet unzulässig. Ausnahmen für Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
6. Entlang der Bergedorfer Straße sind im Kerngebiet Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Seiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
7. Anlieferungsbereiche, Stellplatzbereiche und Zufahrten zu Stellplätzen sind so auszuführen (zum Beispiel Einhausung, Verkleidung der Räume mit schallabsorbierenden Materialien, Schließung oder Teilschließung von Fassaden oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen), dass der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sichergestellt ist.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.