

Bebauungsplan Bergstedt 13

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- 2W Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- z.B. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- 0 Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen
- TH Traufhöhe als Höchstgrenze
- SD Satteldach
- (A) Hinweis auf die bauliche Nutzung (siehe § 3 Nummer 6)
- First- oder Gebäuderichtung
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen
- GSF Gemeinschaftsstellplätze
- GA Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GSF bestimmt sind
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GA bestimmt sind
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Denkmalschutz

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Denkmalschutz

Kennzeichnungen

- Vorgesehene Oberflächenwasserung
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Vorgesehene unterirdische Abwasserleitung
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Vorhandene Gebäude

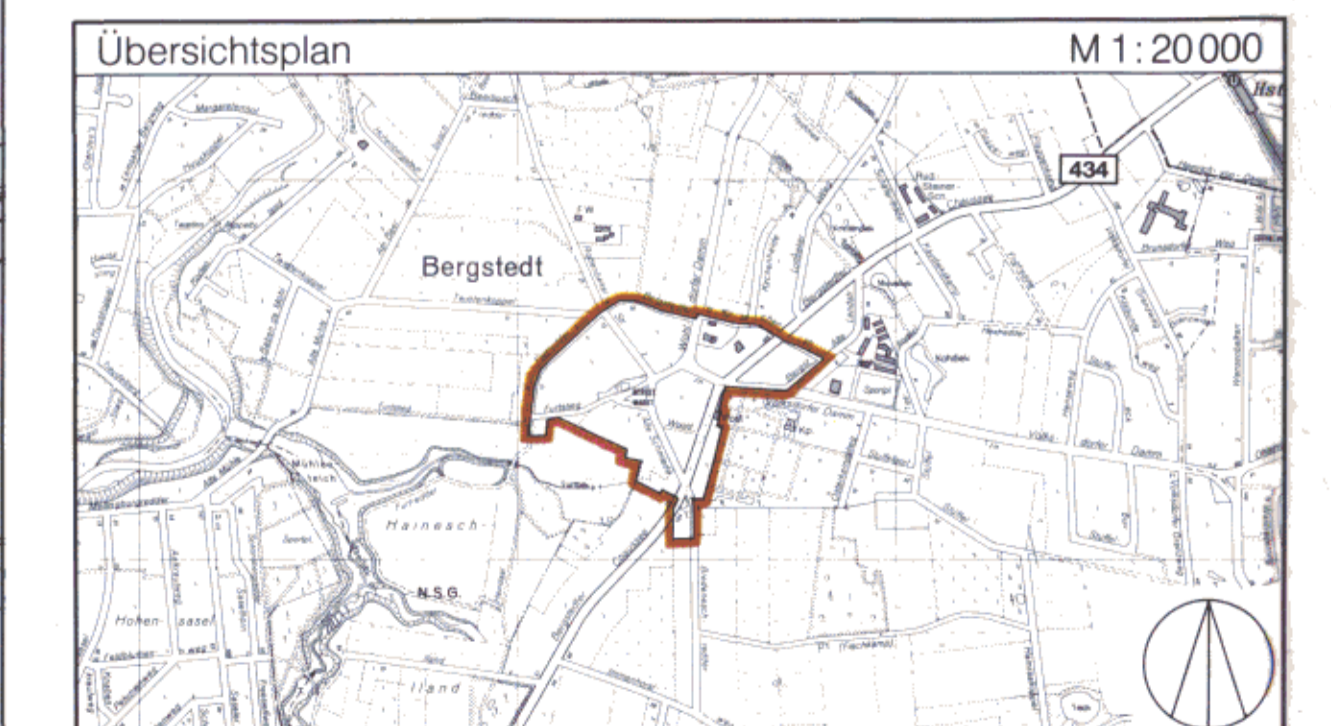
Hinweise

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)

Längemaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 1989

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
 Bergstedt 13
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Wandsbek Ortsteil 524

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 27	DIENSTAG, DEN 14. MAI	1991
Tag	Inhalt	Seite
30. 4. 1991	Verordnung über den Bebauungsplan Bergstedt 13	211
30. 4. 1991	Verordnung über den Grünordnungsplan Bergstedt 13	213
30. 4. 1991	Verordnung über den Denkmalschutz für die Speicherstadt	214
—	Druckfehlerberichtigung	215

Verordnung über den Bebauungsplan Bergstedt 13

Vom 30. April 1991

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 235), und des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergstedt 13 für den Geltungsbereich des Ortskerns Bergstedt (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 524) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Furtredder — Rodenbeker Straße — Bergstedter Kirchenstraße — Wohldorfer Damm — Bergstedter Kirchenstraße — Bergstedter Chaussee — Bergstedter Kirchenstraße — Bergstedter Alte Landstraße — Volksdorfer Damm — Bergstedter Chaussee — Ostgrenzen der Flurstücke 885, 884, 1933, 891, 892, Südgrenze des Flurstücks 892 der Gemarkung Bergstedt — Bredenschredder — Südgrenze des Flurstücks 513, Westgrenzen der Flurstücke 513, 512, 511, 510 der Gemarkung Bergstedt — Bergstedter Chaussee — Süd-, Ost- und Westgrenzen des Flur-

stücks 2404, Westgrenze des Flurstücks 2405, über die Flurstücke 2587 und 2618 der Gemarkung Bergstedt — Furtstieg — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2617, Südgrenze des Flurstücks 2156 der Gemarkung Bergstedt.

(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 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 Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
5. An den zur Bergstedter Chaussee und dem Volksdorfer Damm gerichteten Außenwänden der Gebäude sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Türen und Fenstern vorzusehen.
6. Die Baugrenzen des Kirchengebäudes auf dem Flurstück 2704 der Gemarkung Bergstedt dürfen durch Gebäudeteile um maximal 10 m überschritten werden.
7. Im Dorfgebiet sind Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nur ausnahmsweise zulässig. Betriebe der Tierintensivhaltung auf gewerblicher Basis sind unzulässig.
8. Im allgemeinen Wohngebiet auf dem Flurstück 888 sind in den Erdgeschossen nur die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Die Verkaufsfläche von Läden darf jeweils 500 m² nicht überschreiten.
9. Auf der durch Schraffur gekennzeichneten, nicht überbaubaren Fläche sind mit Ausnahme eines Kinderspielplatzes Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665) unzulässig.
10. Auf Flächen für Stellplätze ist nach jedem vierten Stellplatz ein Baum zu pflanzen.
11. Auf der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche sind im Fußgängerbereich 20 Bäume zu pflanzen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Der im Bebauungsplan umgrenzte Bereich des Ortskerns Bergstedt ist als Gesamtanlage nach § 7 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 mit der Änderung vom 12. März 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1973 Seite 466, 1984 Seiten 61, 63) dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt.
2. Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Teilen von Grundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
3. Auf der Fläche für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.
4. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, der Hamburger Gaswerke GmbH, der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und der Deutschen Bundespost, unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh- und Leitungsrechten können zugelassen werden.

§ 3

Für die Bebauung auf dem Flurstück 888 gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Die Drempehöhe wird beidseitig auf je 50 cm begrenzt.
2. Die von außen sichtbaren Teile der Außenwände sind in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen. Für einzelne Architekturteile der Außenwände wie Stürze, Gesimse, Brüstungen, Giebeldreiecke und Erker können andere Baustoffe zugelassen werden, wenn rotes Ziegelmauerwerk vorherrschend bleibt.
3. Für die Dachdeckung sind Dachpfannen in anthrazitfarbenem Farbton zu verwenden.
4. Die Dächer werden als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 45 Grad ausgebildet.
5. Staffelgeschosse werden ausgeschlossen.
6. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen sind die Giebelwände zu begrünen.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 30. April 1991.



Grünordnungsplan Bergstedt 13
I. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes
- Erhaltungsgebot für Bäume mit Ersatzpflanzverpflichtung
- Erhaltungsgebot für Gehölzgruppen mit Ersatzpflanzverpflichtung
- Erhaltungs- und Pflegegebot für Kopfbäume mit Ersatzpflanzverpflichtung
- Erhaltungs- und Pflegegebot für Knicks mit Ersatzpflanzverpflichtung
- Erhaltungs- und Pflegegebot für Hecken mit Ersatzpflanzverpflichtung
- Anflanz- und Pflegegebot mit Ersatzpflanzverpflichtung für Bäume
- Anflanz- und Pflegegebot mit Ersatzpflanzverpflichtung für Knicks
- Anflanz- und Pflegegebot mit Ersatzpflanzverpflichtung für Hecken
- (A) Fassadenbegrünung besondere Vorschrift (vergl. § 21)
- (R) Erhaltungs- und Entwicklungsgebot für naturnahe Uferbereiche
- ▽▲ Erhaltungsgebot für Feldsteinmauer
- Erhaltungsgebot für Natursteinpflasterflächen

II. Nachrichtliche Übernahme

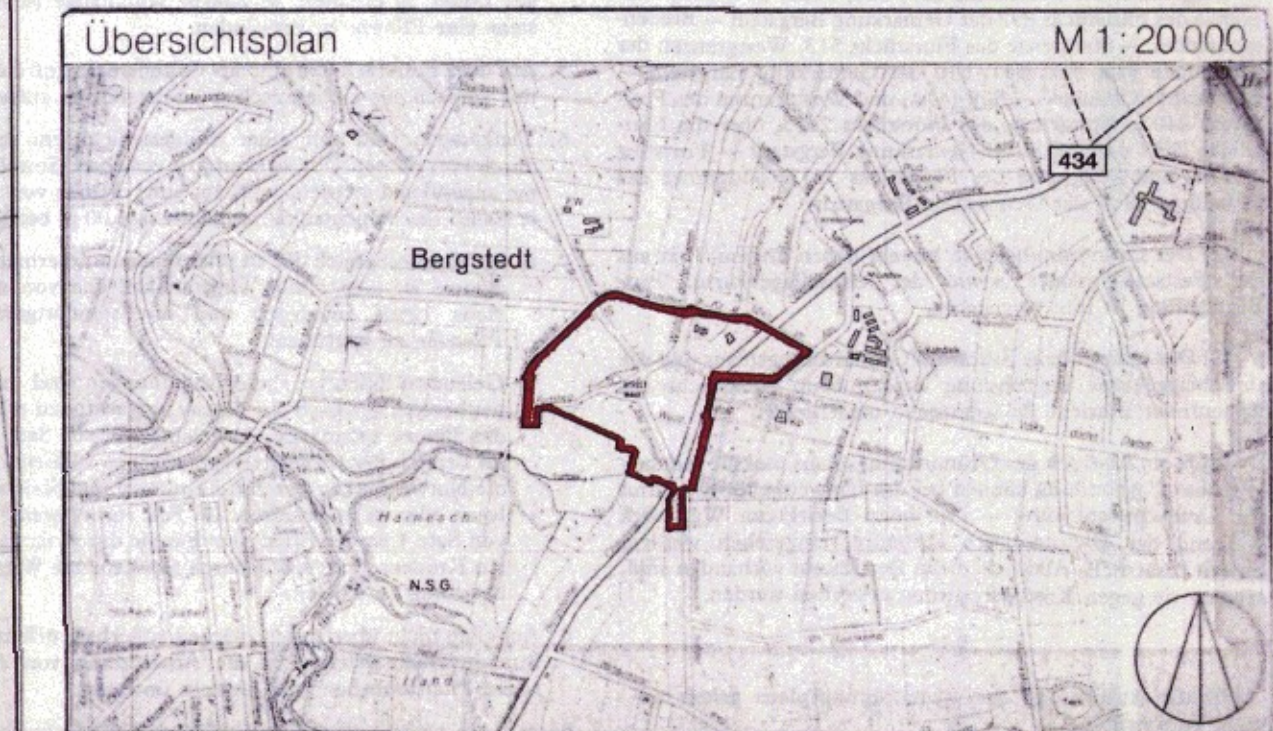
- Parkanlage FfH
- Fläche für die Landwirtschaft
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen
- Fläche für Stellplätze
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- GA Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gewässer
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzungen
- Entsorgungsfäche
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Denkmalschutz
- Einzelanlagen

III. Sonstige Darstellungen und Kennzeichnungen

- Sonstiger Baubestand
- Versickerungsfläche im Zusammenhang mit wasserrechtlicher Erlaubnis
- Vorhandene Gebäude
- Baugelände mit Durchgrünung der nicht überbauten Flächen (z.B. Reines Wohngebiet)
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Vorgesehene unterirdische Abwasserleitung

Hinweis:
Längenangabe in Metern
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Grünordnungsplanes dem Stand vom April 1989

Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Grünordnungsplan
Bergstedt 13 Festsetzungskarte
Maßstab 1:1000

Bezirk Wandsbek Ortsteil 524

Reproduktion und Offenbarung: Vermessungsamt Hamburg 1991

Verordnung über den Grünordnungsplan Bergstedt 13

Vom 30. April 1991

Auf Grund des § 7 Absatz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Grünordnungsplan Bergstedt 13 für den Geltungsbereich des Ortskerns Bergstedt (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 524) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Furtredder — Rodenbeker Straße — Bergstedter Kirchenstraße — Wohldorfer Damm — Bergstedter Kirchenstraße — Bergstedter Chaussee — Bergstedter Kirchenstraße — Bergstedter Alte Landstraße — Volksdorfer Damm — Bergstedter Chaussee — Ostgrenzen der Flurstücke 885, 884, 1933, 891, 892, Südgrenze des Flurstücks 892 der Gemarkung Bergstedt — Bredenschredder — Südgrenze des Flurstücks 513, Westgrenzen der Flurstücke 513, 512, 511, 510 der Gemarkung Bergstedt — Bergstedter Chaussee — Süd-, Ost- und Westgrenzen des Flurstücks 2404, Westgrenze des Flurstücks 2405, über die Flurstücke 2587 und 2618 der Gemarkung Bergstedt — Furstieg — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2617, Südgrenze des Flurstücks 2156 der Gemarkung Bergstedt.

(2) Der Grünordnungsplan besteht neben diesem Text aus der Festsetzungskarte sowie der Grundlagenkarte. Eine Begründung ist ihm beigegeben.

(3) Das maßgebliche Stück des Grünordnungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(4) Je ein Abdruck des Grünordnungsplans und die ihm beigegebene Begründung können bei der Umweltbehörde — Amt für Landschaftsplanung — und beim Bezirksamt Wandsbek während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

§ 2

Für die Ausführung des Grünordnungsplans gelten folgende Vorschriften:

1. Für die im Bebauungsplan festgesetzte Bepflanzung der Flächen für Stellplätze sind großkronige Bäume zu verwenden. Für die im Bebauungsplan festgesetzte Bepflanzung der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind kleinkronige Bäume zu verwenden.
2. Für jede 150 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für jede 300 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
3. a) Für Pflanzungen auf Grund im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzter Anpflanz- und Ersatzpflanzgebote sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden.
- b) Bäume, ausgenommen kleinkronige Bäume und Bäume in Gehölzgruppen, müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in einer Höhe von 1,00 m über dem Erdboden aufweisen.
- c) Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm in einer Höhe von 1,00 m über dem Erdboden aufweisen.
- d) Für die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölzgruppen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß der Charakter und Umfang einer geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleibt.
4. Auf den mit (A) bezeichneten Flächen sind die Giebelwände mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Je 2,00 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
5. Auf dem Flurstück 888 sind als Grundstückseinfriedigung nur Hecken aus einheimischen Laubgehölzen zulässig.
6. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1,00 m betragen.
7. a) Im Kronenbereich der zu pflanzenden und erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.
- b) Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sind im Kronenbereich der nach der Festsetzungskarte zu erhaltenden Bäume unzulässig. Abweichungen von Satz 1 sind im Bereich der Straßenverkehrsflächen zulässig, sofern die Notwendigkeit besteht, Leitungen und Siele zu verlegen oder zu unterhalten. Im Fall von Abweichungen von Satz 1 ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt sowie durch fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern.
8. Auf allen nicht überbauten Flächen außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen ist die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln untersagt.
9. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.

10. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.
11. a) Die Knicks sind unter Erhaltung von Einzelbäumen (sog. Überhälter) alle 8 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Der Abstand zwischen den zu erhaltenden Einzelbäumen soll 30 bis 40 m betragen.
- b) An den mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Kopfbäumen sind die Austriebe in einem Abstand von höchstens fünf Jahren zurückzuschneiden.
12. Auf dem Flurstück 2405 sind Aufhöhungen oder Abgrabungen nicht zulässig.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 30. April 1991.

Verordnung über den Denkmalschutz für die Speicherstadt

Vom 30. April 1991

Auf Grund von § 7 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 mit der Änderung vom 12. März 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1973 Seite 466, 1984 Seiten 61, 63) wird verordnet:

Einziger Paragraph

(1) Das in der Denkmalschutzkarte rot umrandete Gebiet wird mit seinen Gebäuden nebst Zubehör, den Grundstücksflächen, den dazugehörigen Straßenflächen, mit den darin eingeschlossenen wasserführenden Kanälen und Becken, den Kai- und Mauern, Brücken und den sonstigen gemeinsam mit ihnen ein Bild darstellenden Sachen und Sachteilen als Gesamtanlage Speicherstadt dem Schutz des Denkmalschutzgesetzes unterstellt.

(2) Die Denkmalschutzkarte ist Teil dieser Verordnung. Ihr maßgebliches Stück ist beim Staatsarchiv, eine Ausfertigung bei der Kulturbehörde, Denkmalschutzamt, zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 30. April 1991.