

Bebauungsplan Bergstedt 14 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GR 150 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 0 Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Rh Reihenhäuser
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Baugrenze
- St** Fläche für Stellplätze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- z.B. (Z) Zuordnung von Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen
- Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anlegung/Erhaltung von Ackerrandstreifen (Breite 5 m)
- extensives Grünland
- Feuchtbiotop
- Grünland
- Hochstaudenflur
- Anlegung eines Knicks
- Anlegung einer Obstwiese
- Sukzessionsfläche
- Entwicklungsziel naturnaher Wald
- Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebiets

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Landschaftsschutz
- Naturdenkmal
- Gesetzlich geschütztes Biotop

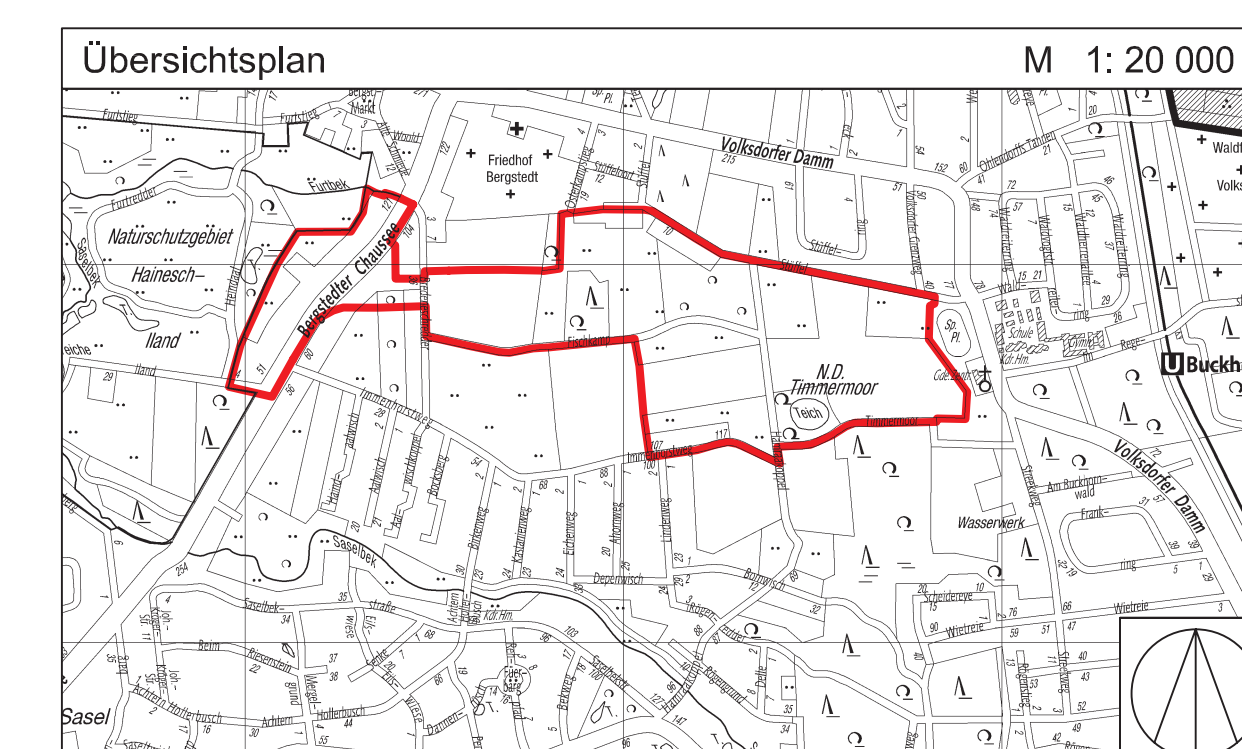
Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- 1 Vorgesehener Wanderweg
- 2 Archäologische Vorbehaltsfläche

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 (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2005.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Bergstedt 14

Maßstab 1:2000 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteil 524

über den Bebauungsplan Bergstedt 14

Vom 13. Juni 2006

(HmbGVBl. S. 298)

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§1

(1) Der Bebauungsplan Bergstedt 14 für den Geltungsbereich beiderseits der Bergstedter Chaussee zwischen der Straße Stüffel und dem Immenhorstweg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 524) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Iland – Westgrenzen der Flurstücke 781, 2907, 2906, 1289, 2599, 777, 776, 775 und 801, West- und Nordgrenzen des Flurstücks 774, Westgrenzen der Flurstücke 2187, 2768, 2813, 2942 und 3463, Nord- und Westgrenzen der Flurstücke 811 und 2154 der Gemarkung Bergstedt – Bergstedter Chaussee – Ost- und Nordgrenzen des Flurstücks 2871, über das Flurstück 2194 (Bredeneschredder), Nordgrenzen der Flurstücke 3051, 3055 und 3053, Nord- und Westgrenzen des Flurstücks 3177, Nord- und Nordostgrenzen des Flurstücks 2748 der Gemarkung Bergstedt – Stüffel – Ost- und Südgrenzen des Flurstücks 2854, über das Flurstück 2230 (Timmermoor), Südgrenze des Flurstücks 2230 der Gemarkung Bergstedt – Hamraakoppel – Südgrenze des Flurstücks 2170 (Immenhorstweg), über das Flurstück 2170, Westgrenzen der Flurstücke 1318, 1316 und 1315, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2171 (Fischkamp), Westgrenze des Flurstücks 3051, über die Flurstücke 2194 (Bredeneschredder), 2643 und 2597, Südgrenze des Flurstücks 2217 der Gemarkung Bergstedt – Bergstedter Chaussee.

(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:

- 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.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), 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.
- Unbeachtlich sind
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren 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:

- Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten, Erker, Balkone und Loggien ist bis zu 2 m auf einer Breite von jeweils höchstens 4 m zulässig.
- Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen ist allgemein zulässig.
- In den Wohngebieten beiderseits der Bergstedter Chaussee sind, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, die Aufenthaltsräume in einer Tiefe von 50 m durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäude-seiten zuzuordnen. Soweit die Schaffung eines ausreichenden Schallschutzes durch die in Satz 1 genannten Maßnahmen nicht möglich ist, muss darüber hinaus durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude ein ausreichender Schallschutz für Aufenthaltsräume gewährleistet werden.
- Für Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 20 Grad zulässig.
- Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile an der Bergstedter Chaussee sind gemeinsame Überfahrten mit den Vorderanliegern anzulegen.
- Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen einschließlich Nebengebäuden nur innerhalb der mit „(B)“ und „(C)“ bezeichneten Flächen zulässig. Außerhalb der mit „(B)“ und „(C)“ bezeichneten Flächen können ausnahmsweise untergeordnete Gebäude für landwirtschaftliche Betriebe, wie Weideunterstände, zugelassen werden.
- Auf den Flächen der Anpflanzgebote für einen Knick ist fachgerecht ein Knickwall aufzusetzen und mit standortgerechten, heimischen, großkronigen Laubbäumen als

Überhaltern und standortgerechten heimischen Sträuchern so zu bepflanzen, dass sich ein „Bunter Knick“ entwickelt. Dabei ist für je 2 m² mindestens ein Strauch und im Abstand von 15 m bis 20 m ein Überhälter zu pflanzen. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.

- Innerhalb der Flächen für die Herstellung eines Knicks sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten an den Knicks sind so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau der Knicks erhalten bleibt. Vorhandene Lücken sind durch fachgerechte Nachpflanzung heimischer, standortgerechter Gehölze zu schließen.
- Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind im Kronenbereich festgesetzter Bäume, Sträucher und Knicks Geländeaufhöhungen, Abgrabungen und Ablagerungen, mit Ausnahme der für die Oberflächenentwässerung, für den Gewässer- und Wegebau sowie für den Bau von Sied- und Leitungstrassen erforderlichen Maßnahmen, unzulässig.
- Dachflächen von Garagen sowie Schutzdächer von Stellplatzanlagen sind mit einem mindestens 3,5 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- In den Baugebieten sind Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Das auf den Grundstücken westlich Bergstedter Chaussee anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird. Sollte im Einzelfall eine Versickerung unmöglich sein, kann ausnahmsweise eine Einleitung des nicht abführbaren Niederschlagswassers nach Maßgabe der zuständigen Dienststelle in einen geeigneten Vorfluter zugelassen werden.
- Die Unterkante der Kellersohle von Kellergeschossen darf höchstens 1,5 m unter der vorhandenen Geländeoberfläche liegen. Kellergeschosse sind, mit Ausnahme der mit „(A)“ bezeichneten Flächen, in wasserdichter Ausführung als „Weiße Wanne“ herzustellen. Unterhalb der Kellersohlen sind, mit Ausnahme der mit „(A)“ bezeichneten Flächen, fachgerecht gut durchlässige Flächenfilter aus Sand einzubauen.
- Dränagen oder sonstige bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels beziehungsweise des Stauwasserspiegels führen, sind unzulässig.
- Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der mit „(Z₁)“ bezeichneten Fläche des Kindertagesheims eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 3051 teilweise der Gemarkung Bergstedt in einer Größe von 1.750 m² zugeordnet.
- Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der mit „(Z₂)“ bezeichneten Fläche für die Erweiterung der Tennisanlage eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 3051 teilweise der Gemarkung Bergstedt in einer Größe von 1.750 m² zugeordnet.
- Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der mit „(Z₃)“ bezeichneten Fläche für Erweiterungsbauten „(B)“ auf dem Flurstück 2424 eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 2854 teilweise der Gemarkung Bergstedt in einer Größe von 200 m² zugeordnet.
- Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der mit „(Z₄)“ bezeichneten Fläche für Erweiterungsbauten „(C)“ auf den Flurstücken 2240 und 499 eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 2854 teilweise der Gemarkung Bergstedt in einer Größe von 1.800 m² zugeordnet.
- Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden der mit „(Z₄)“ bezeichneten Sportanlage (Freie und Hansestadt Hamburg) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Flurstücken 3043 teilweise und 3044 teilweise der Gemarkung Bergstedt in einer Größe von 8.500 m² zugeordnet.

§3

Für die Fläche der vorgesehenen Sportanlage (Freie und Hansestadt Hamburg) auf den Flurstücken 2227 teilweise und 2854 teilweise wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-k), zuletzt geändert am 4. April 2006 (HmbGVBl. S. 145), aufgehoben.

§4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.