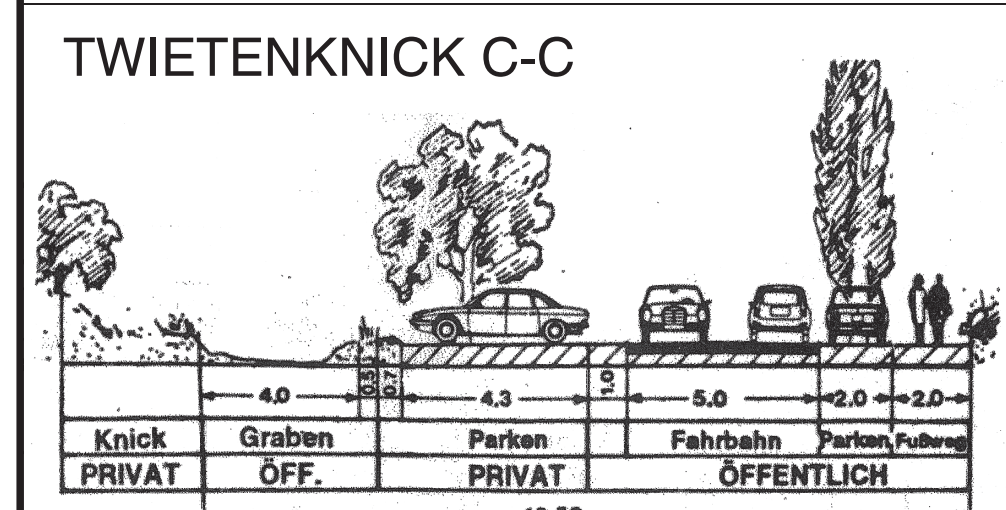
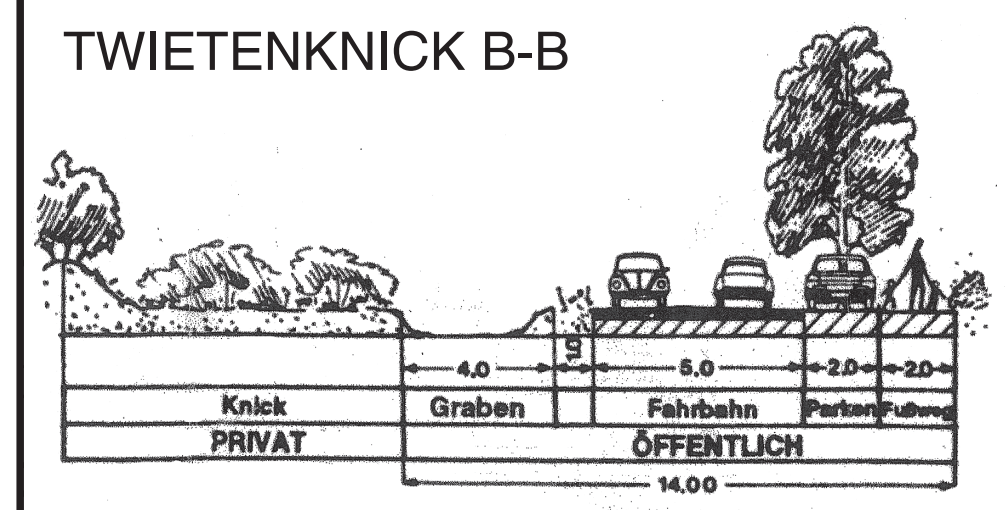
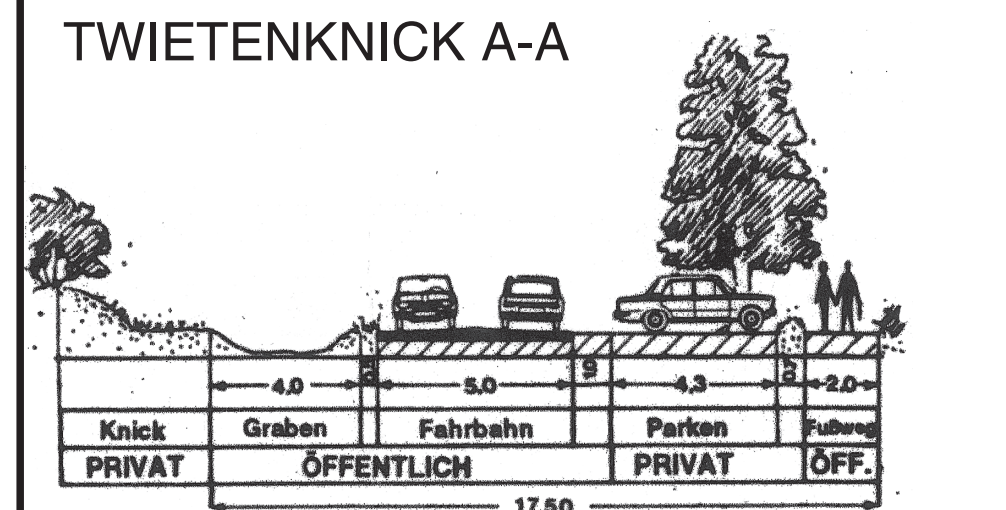


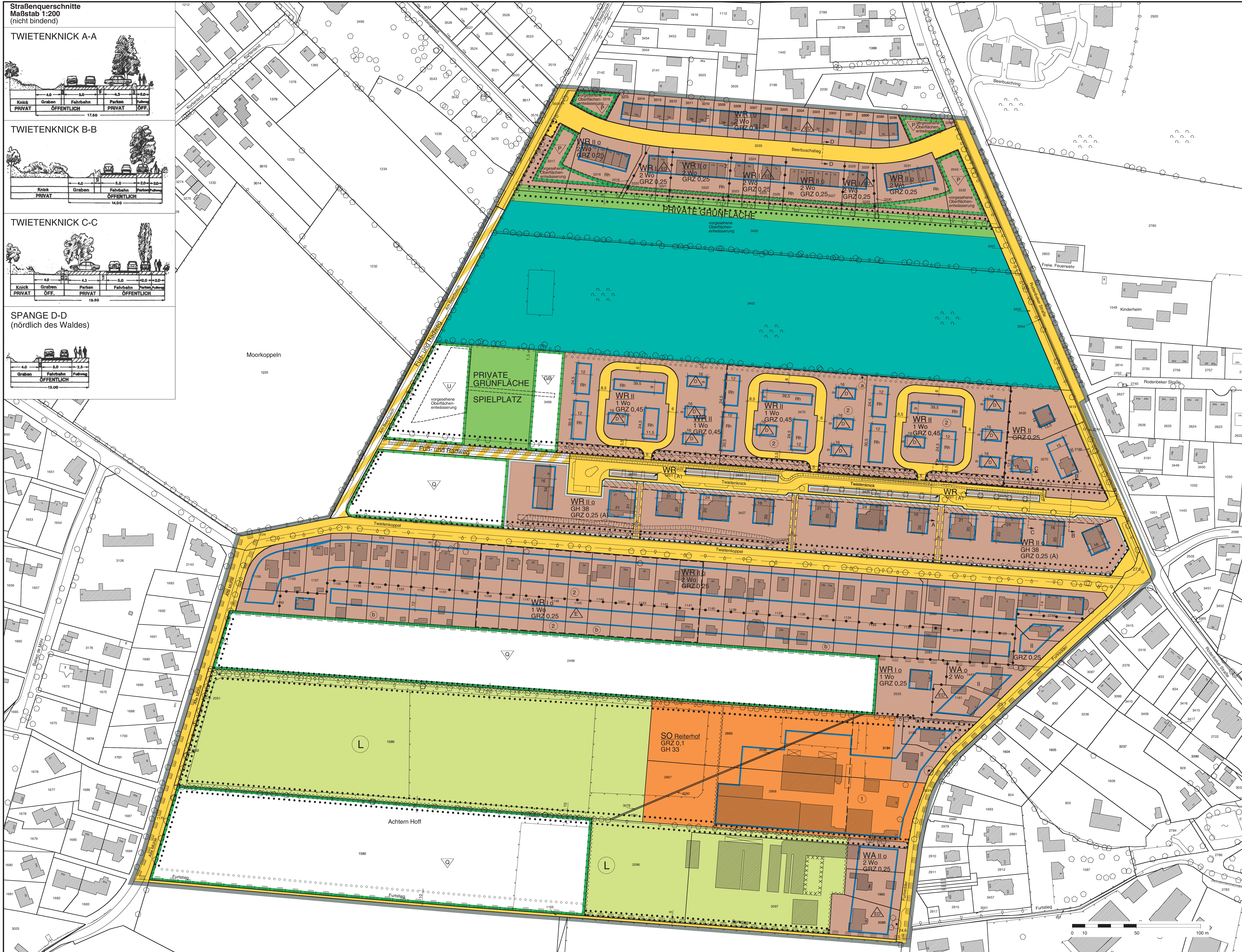
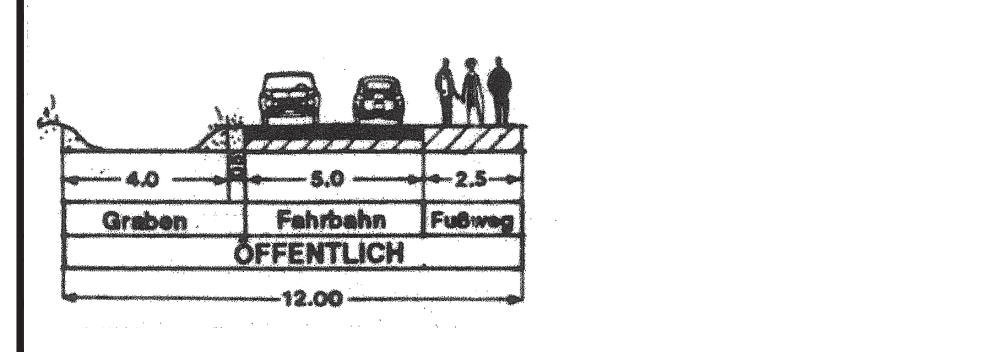
Bebauungsplan Bergstedt 19

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Straßenquerschnitte
Maßstab 1:200
(nicht bindend)



SPANGE D-D
(nördlich des Waldes)



- ### Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - WR** Reines Wohngebiet
 - SO** Sondergebiet
 - z. B. 1 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - z. B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z. B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - z. B. GH 38 Gebäudehöhe über NN, als Höchstmaß
 - o Offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Rh Reihenhäuser
 - Baugrenze
 - Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - Umgrenzung der Grundstücke, für die GSt bestimmt sind
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünfläche
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Fläche für Wald
 - Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Erhaltung von Einzelbäumen
 - Umgrenzung der Fläche und der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- z. B. (1) (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- (A) Zuordnung zusammengehöriger Flächen

- ### Nachrichtliche Übernahmen
- Landschaftsschutzgebiet

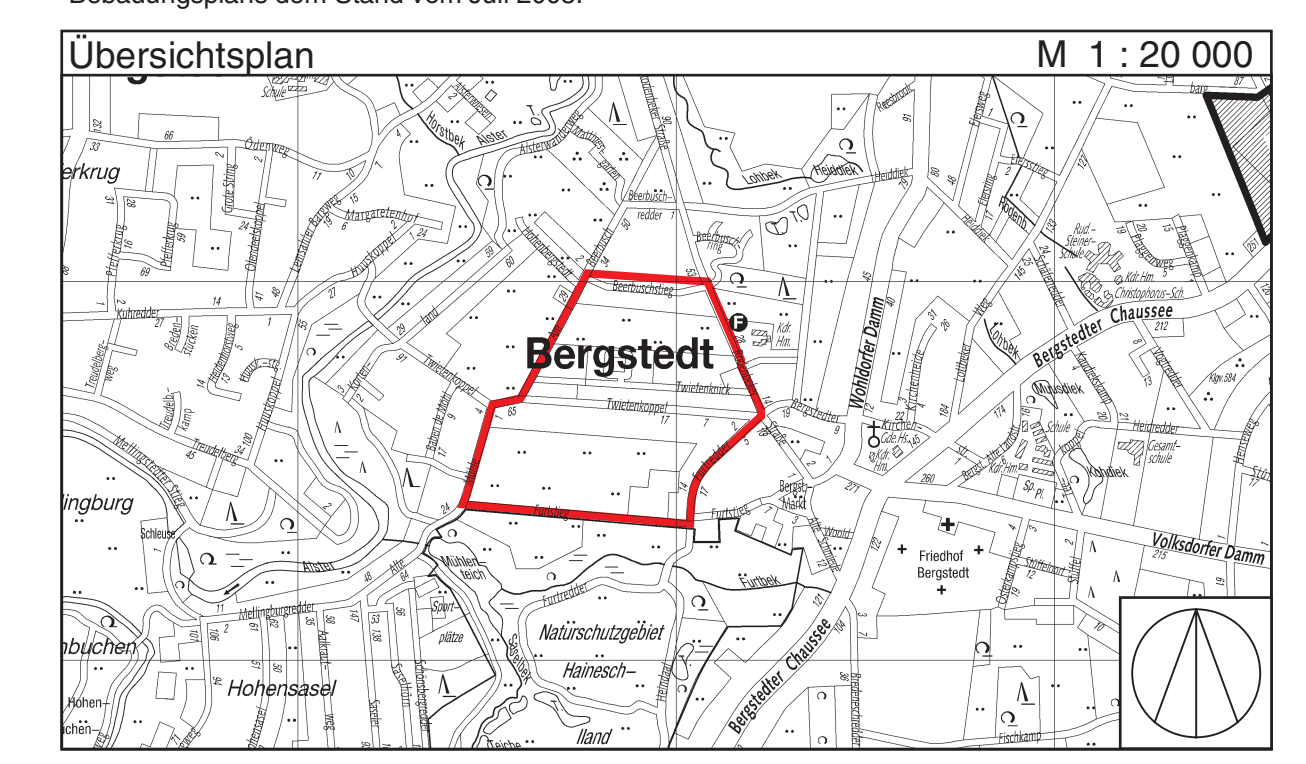
- ### Kennzeichnungen
- (2) Archäologische Vorbehaltfläche
 - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
 - Vorhandene Gebäude
 - o Straßenhöhe bezogen auf NN
 - X X X X Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hinweise

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 153), zuletzt geändert am 25. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466, 479).

Längenangabe und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2005.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Bergstedt 19

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteil 524

über den Bebauungsplan Bergstedt 19

Vom 11. Juli 2006

(HmbGVBl. S. 425)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Bergstedt 19 für den Geltungsbereich nördlich und südlich der Twietenkoppel (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 524) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Alte Mühle – über das Flurstück 1124 (Twietenkoppel), Nordgrenze des Flurstücks 1124 (Twietenkoppel), Westgrenze des Flurstücks 3509 (Am Beerbusch), Nordgrenzen der Flurstücke 3316 bis 3297 der Gemarkung Bergstedt – Rodenbeker Straße – Furtredder – Südgrenze des Flurstücks 1165 (Furtstieg) 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 Kostenersatzung 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 3 des Baugesetzbuchs beachtlichen 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 von zwei Jahren seit dem Inkraft-Treten 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 Sondergebiet „Reiterhof“ sind die Errichtung von Reithallen und Ställen mit zugehörigen Einrichtungen des Reitsports, ebenerdige Stellplätze sowie Weide und Auslaufflächen zulässig. Auf den mit „⊙“ bezeichneten Flächen sind Stallungen und Reithallen unzulässig.
2. Nördlich der Straße Twietenkoppel sind ebenerdige Stellplätze nur auf den festgesetzten Stellplatzflächen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Twietenknick) zulässig. Auf diesen Stellplätzen ist die Errichtung von Garagen und Carports sowie die Anlage von Zäunen, Hecken und sonstigen Einfriedungen unzulässig.
3. Die festgesetzten Geh- und Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Nutzungen, welche die Herstellung beziehungsweise Verlegung sowie Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.

4. Garagenwände und Pergolen auf Stellplätzen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Dächer von Garagen sowie Schutzdächer von Stellplätzen sind flächendeckend zu begrünen.
5. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
6. Die mit „⊕“ bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit Waldrandgehölzen zu bepflanzen.
7. Für die zu erhaltenden Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau einer intakten Wallhecke erhalten bleibt. Knicks sind unter Erhaltung der Einzelbäume (sogenannte Überhälter) alle acht bis zehn Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Der Abstand der Einzelbäume soll 30 m bis 40 m betragen.
8. Für An- und Ersatzpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm, großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
9. Auf den mit „⊕“ bezeichneten Flächen des reinen Wohngebiets südlich Twietenkoppel ist das von Dachflächen und anderen versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Sollte eine Versickerung im Einzelfall unmöglich sein, ist ausnahmsweise eine Einleitung des nicht abführbaren Wassers nach Maßgabe der zuständigen Stelle in eine Entwässerungslage der Straße zulässig.
10. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
11. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft gilt:
 - 11.1 Die mit „⊖“ bezeichneten Flächen sind als Mähweiden zu bewirtschaften. Das Aufbringen von Dünger ist untersagt.
 - 11.2 Die mit „⊖“ festgesetzten Flächen sind einmal jährlich zu mähen; je 100 m² Fläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen.
 - 11.3 Auf den mit „⊖^{GB}“ bezeichneten Flächen ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu erhalten.
 - 11.4 Die mit „⊖“ bezeichnete Fläche ist durch die Gestaltung eines geschwungenen Gewässerverlaufs mit wechselnden Uferprofilen sowie die Entwicklung einer Vegetation aus Arten Feuchtwiesen, Feuchtgehölze und Gewässerränder als naturnaher Uferbereich zu gestalten.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.