

Bebauungsplan Curslack 15



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MD Dorfgebiet
- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, als Höchstmaß
- z.B. 2 Wo (2 Wo) die ausnahmsweise zugelassen werden kann (siehe § 2)
- Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GRZ 0,2 (GRZ 0,3) die ausnahmsweise zugelassen werden kann (siehe § 2)
- GR 350 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. 1 o Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- z.B. (A) besondere Festsetzung (siehe § 2)
- Baugrenze
- Brücke
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. (U) besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Landschaftsschutzgebiet
- Denkmalschutz
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet
- gesetzlich geschütztes flächenhaftes Biotop

Kennzeichnungen

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorgesehenes Bodennordungsgebiet
- Vorhandene Gebäude

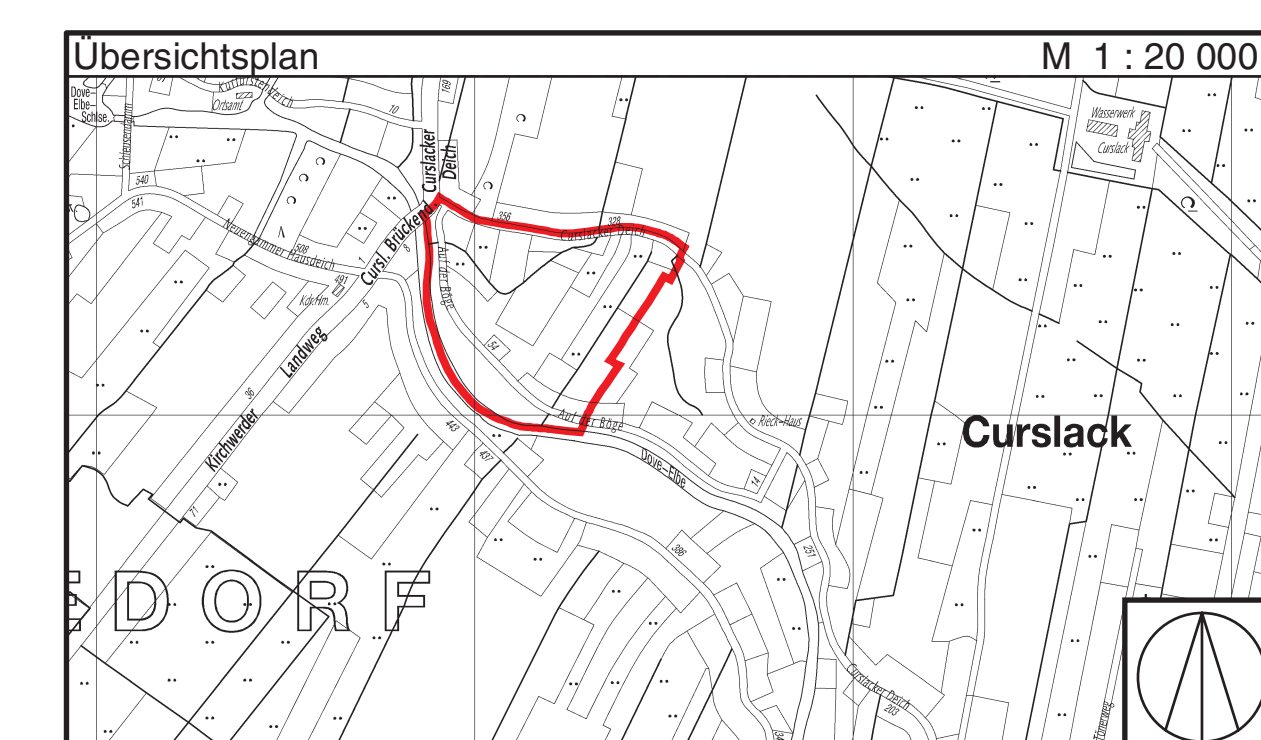
Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Hinweise

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

Längenmaße in Metern.

Der Kartenausschnitt entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 2004.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Curslack 15

Maßstab 1 : 1000 (im Original)
Bezirk Bergedorf Ortsteil 604

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Curslack 15

Vom 8. September 2005

(HmbGVBl. S. 435)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 21. 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 Bauplanfestsetzungsge- setzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 6 Absatz 4 und § 6 des Hamburgischen Nutzungsgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 160), § 41 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterbertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Curslack 15 für den Geltungsbereich östlich des Curslacker Beckendamma, zwischen Curslacker Ditch und Dove-Elbe, beiderseits der Straße Auf der Höhe (Beitrag Bepfänder, Ortnstl 604) wird folgendermaßen festgesetzt:

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Dove-Elbe – Curslacker Beckendamm – Curslacker Neuer Ditch – Curslacker Ditch – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2330, Obergrenze des Flurstücks 2885, Nord- und Obergrenze des Flurstücks 2438, Obergrenze der Flurstücke 2439, 1062 und 200 der Gemarkung Curslack.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beizugebende Begründung werden beim Staatsarchiv zu konkreter Einsicht für jedermann zugänglich.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Beiratsamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Beiratsamt vorhanden sind, können sie gegen Verrechnung erworben werden.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragene sind, kann ein Einsichtnahmeberechtigter Entscheidung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entscheidung schriftlich bei dem Entscheidungspflichtigen beantragt. Ein Einsichtnahmeanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragene sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- Unbeschadet sind
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 4 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über die Vollfills des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvertrags,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Beiratsamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- Auf der mit „A1“ beschrifteten Fläche des Dörfgebiets darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,2 für Belange des Dienstwirtschafsbereichs bis zu einer Grundflächenzahl von 0,1 überschritten werden. Für diesen Fall sind in Wohngebieten höchstens zwei Wohnungen zulässig, ist das Gelände in Form einer Parzelle um 0,7 m aufzuheben und Nummer 3 nicht anzuwenden.
- Im Dörfgebiet sind außerhalb der Baugrenzen auch bauliche Anlagen, die der landwirtschaftlichen Erzeugung, der landwirtschaftlichen Verarbeitung oder dem Vertrieb dienen, wie z.B. Geräteschäler, Stallgebäude, Maschinenhallen, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig. Auf der mit „B1“ bezeichneten Fläche sind nur Nebenanlagen für Wohnnutzungen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,1 sowie bauliche Anlagen für nicht störende Handwerksbetriebe mit Ausnahme von betrieblichen Wohnnutzungen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.
- Flächen, die tiefer als 2 m über Normalnull (NN) liegen, sind für Wohngebäude, Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten

und Nebenanlagen auf 2 m über NN aufzuheben. Des Weiteren sind Geländeerhöhungen nur zulässig

- für Rampen, die zur Erschließung erforderlich sind oder
- bis zur Oberkante der für die Erschließung erforderlichen öffentlichen Straßenverkehrsfläche, sofern der Abstand zwischen Hausgebäude und Straßenverkehrsfläche weniger als 6 m beträgt.

4. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf durchschnittlich höchstens 0,4 m über der vorhandenen oder aufgehöhten Geländeoberfläche liegen.

5. Die Außenwände von Gebäuden sind als rotes oder rotbraunes Ziegelmauerwerk auszuführen. Für Nebengebäude und für untergeordnete Teile von Außenwänden von Wohngebäuden, die 30 vom Hundert (v.H.) der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten, ist außerdem weiß, braun und grün angestrichenes Holz sowie Holz in Naturfarbe zulässig.

Für Nebengebäude ist außerdem weiche Putz zulässig. Nummer 5 Sätze 1 bis 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, die ausschließlich der landwirtschaftlichen Erzeugung dienen (z.B. Maschinenhallen und Geräteschäler).

6. Im Dörfgebiet sind Dächer von Wohngebäuden als Sattel- oder Krappdachdächer mit bestem gleiches Neigung zwischen 35 Grad und 50 Grad auszuführen. Balkone, Dachaufbauten und -erweiterungen (z.B. Loggien) sowie Zwischengiebel dürfen insgesamt eine Länge haben, die höchstens 30 m über der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite entspricht. Es sind nur rote, braune, graue und schwarze, nicht glänzende Dachdeckungen, Rendächer und begrünte Dächer zulässig.

7. Nebengebäude, Garagen und Carports sind in Vogelfrei bis in eine Tiefe von 15 m gemessen von der festgesetzten Straßengrenzungslinie unzulässig.

8. Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reiterhof sind Gebäude zulässig, soweit sie für die Nutzung Reiterhof erforderlich sind (z.B. Ställe und Viehhalterei) und insgesamt eine Grundfläche von bis zu 100 m² sowie eine Gebäudehöhe von 8 m über der vorhandenen oder aufgehöhten Geländeoberfläche nicht überschreiten.

9. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen nur innerhalb der Baugrenzen und bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zulässig, wenn sie der landwirtschaftlichen Erzeugung, der landwirtschaftlichen Verarbeitung oder dem Vertrieb dienen, wie z.B. Geräteschäler, Stallgebäude, Maschinenhallen. Die Gebäudehöhe darf 8 m über der vorhandenen oder aufgehöhten Geländeoberfläche nicht überschreiten. Befristete landwirtschaftliche Wege sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

10. Bederseits der nachrichtlich übernommenen Wasserflächen sind in einer Breite von 1,5 m ab Bauschnegebirgskante Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Aufhängen unzulässig.

11. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubböle zu verwenden.

12. Auf jedem Wohnbauch oder gewerblich genutzten Grundstück ist mindestens ein klein Kroniger Laubbbaum oder ein hochstammiger Obstbaum zu pflanzen.

13. Für die zu erhaltenden Gehölzbestände sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzuziehen.

14. Die mit 37° bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft ist naturnah zu errichten. Gelling und einheimische, standortgerechte Stauden, Sträucher und Gehölze sowie extensive Nutzung als Grünland beziehungsweise Mähweid.

15. Für Ausgleichsmaßnahmen wird der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Auf der Höhe) eine außerhalb des Plangebiets liegende Teilfläche des Flurstücks 53 der Gemarkung Neuenamme zugeworben.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.