

Bebauungsplan Curslack 17 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- z.B. 5Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- FH 14 Firsthöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- F mind.** Mindestgröße der Baugrundstücke
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Brücke
- Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung des Erhaltungsbereiches
- Erhaltung von Einzelbäumen
- z.B. (R), U Besondere Festsetzungen (siehe §2)
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
- Verrohrter Entwässerungsgraben
- Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes
- Denkmalschutz
- Gesetzlich geschütztes Biotop

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Archäologische Vorbehaltsfläche
- Vorgesehene Oberflächenentwässerung

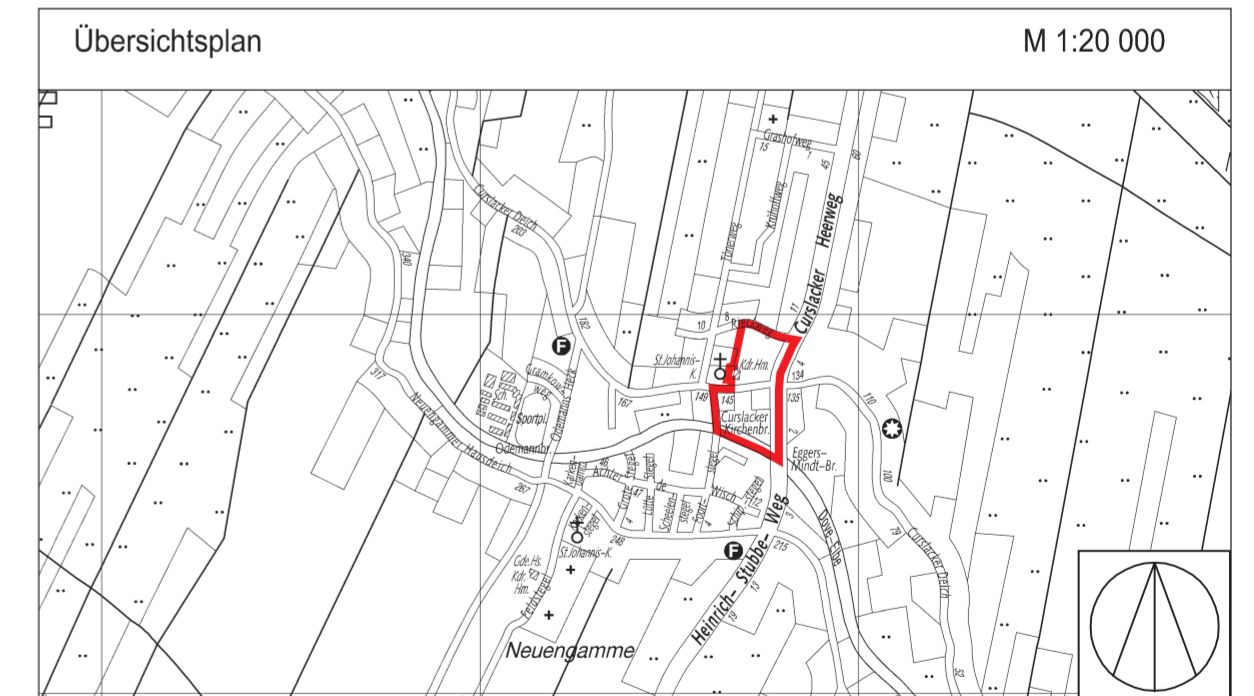
Hinweise

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

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Curslack 17

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf

Ortsteil 604

Verordnung

über den Bebauungsplan Curslack 17

Vom 21. März 2006

(HmbGVBl. S. 135)

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 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) und § 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), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Curslack 17 für das Gebiet des Ortskerns Curslack (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 604) wird festgelegt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Footstegel – Curslacker Deich – Westgrenze des Flurstücks 2799, West- und Nordgrenze des Flurstücks 1781, Nordgrenze des Flurstücks 844 der Gemarkung Curslack – Curslacker Heerweg – Eggers-Mindt-Brücke – Dove-Elbe.

(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 Kostenersatzung erworben werden.
- 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.
- 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 In-Kraft-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

- In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
- In den allgemeinen Wohngebieten und auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind für Wohngebäude Flächen, die tiefer als 2 m über Normalnull (NN) liegen, auf 2 m über NN aufzuhöhen. Des Weiteren sind Geländeaufhöhungen nur zulässig für
 - Rampen, die zur Erschließung erforderlich sind, oder
 - bis zur Oberkante der für die Erschließung erforderlichen öffentlichen Straßenverkehrsfläche, sofern der Abstand zwischen Hauptgebäude und Straßenverkehrsfläche weniger als 6 m beträgt.
- Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkanten über der vorhandenen beziehungsweise aufgehöhten Geländeoberfläche darf straßenseitig 0,4 m nicht überschreiten.
- Die Gebäudehöhe von eingeschossigen Gebäuden darf 9 m über vorhandenem oder aufgehöhtem Gelände nicht

überschreiten. Die Gebäudehöhe von zweigeschossigen Gebäuden darf 12 m über vorhandenem oder aufgehöhtem Gelände nicht überschreiten. Diese Regelungen gelten nicht für das mit einer Firsthöhe von 14 m bezogen auf NN als Höchstmaß festgesetzte Gebäude.

- Die Außenwände von baulichen Anlagen sind als rotes oder rotbraunes Ziegelmauerwerk auszuführen. Für Nebengebäude und für untergeordnete Teile von Außenwänden von Wohngebäuden, die 30 vom Hundert der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten, ist außerdem weiß, braun und grün angestrichenes Holz sowie Holz in Naturfarbe zulässig. Für Nebengebäude sind außerdem weiße Putzflächen zulässig.
- Dächer von Wohngebäuden und Zwerchhäuser sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beiderseits gleicher Neigung zwischen 40 Grad und 50 Grad auszuführen.
- Es sind nur rote, braune, graue und schwarze Dacheindeckungen in nicht glänzender Ausführung, Reetdächer und begrünte Dächer zulässig.
- Balkone und Dachaufbauten dürfen, an der breitesten Stelle gemessen, insgesamt eine Länge haben, die höchstens ein Drittel der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite entspricht. Abweichend hiervon sind im Wohngebiet nördlich des Curslacker Deichs (Flurstück 1781) Balkone und Dachaufbauten bis drei Fünftel der Länge der zugehörigen Gebäudeseite zulässig.
- In das Dach eingeschnittene Loggien, Balkone und Terrassen sind bei Gebäuden auf Grundstücken, die an öffentliche Straßen oder der Dove-Elbe grenzen, nur auf den straßenbeziehungsweise wasserabgewandten Seiten der Gebäude zulässig.
- Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Geh- und Radweg anzulegen und zu unterhalten; geringfügige Abweichungen von der Lage des Weges können zugelassen werden. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung beziehungsweise der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen beziehungsweise straßenbegleitende Gräben herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Hamburger Wasserwerke GmbH sowie der Vattenfall Europe Hamburg AG sowie der Deutschen Telekom, unterirdische Leitungen zu pflegen und zu unterhalten.
- Auf den Grundstücksflächen, die ausschließlich dem Wohnen dienen, sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Für jedes Wohngebäude ist je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und zu erhalten.
- Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
- Für zu erhaltende oder anzupflanzende Bäume, Sträucher und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
- Auf den mit „↯“ bezeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Uferstreifen naturnah zu entwickeln. Zulässig sind einheimische, standortgerechte Stauden, Sträucher und Gehölze sowie extensive Grünlandnutzung beziehungsweise Mähwiese.
- Beiderseits der mit „(R)“ bezeichneten Wasserflächen sind in einer Breite von 3 m ab Böschungsoberkante Aufhöhungen, Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen unzulässig.
- Das von den privaten Grundstücksflächen und der Fläche für den Gemeinbedarf abfließende Niederschlagswasser ist oberirdisch abzuleiten, sofern ein offenes Entwässerungssystem vorhanden ist.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.