

Nebenzeichnung Maßstab 1 : 500

Bebauungsplan Curslack 20 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- z.B. 5 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. FH 14 Firsthöhe, bezogen auf NN, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Firstrichtung
- GSt Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GSt bestimmt sind
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Brücke
- Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Fläche für die Wasserwirtschaft

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung des Erhaltungsbereiches
- Besondere Festsetzungen (siehe §2)
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist

Nachrichtliche Übernahmen

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

Kennzeichnungen, Vermerke

- vorgesehene Überschwemmungsgebiet (§ 76 Abs. 3 WHG)
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorgesehene Oberflächenentwässerung
- Vorgesehener öffentlich zugänglicher Weg mit aufgeständerter Ebene
- Verrohrter Entwässerungsgraben
- Vorhandene Gebäude
- Geländeoberfläche bezogen auf NN

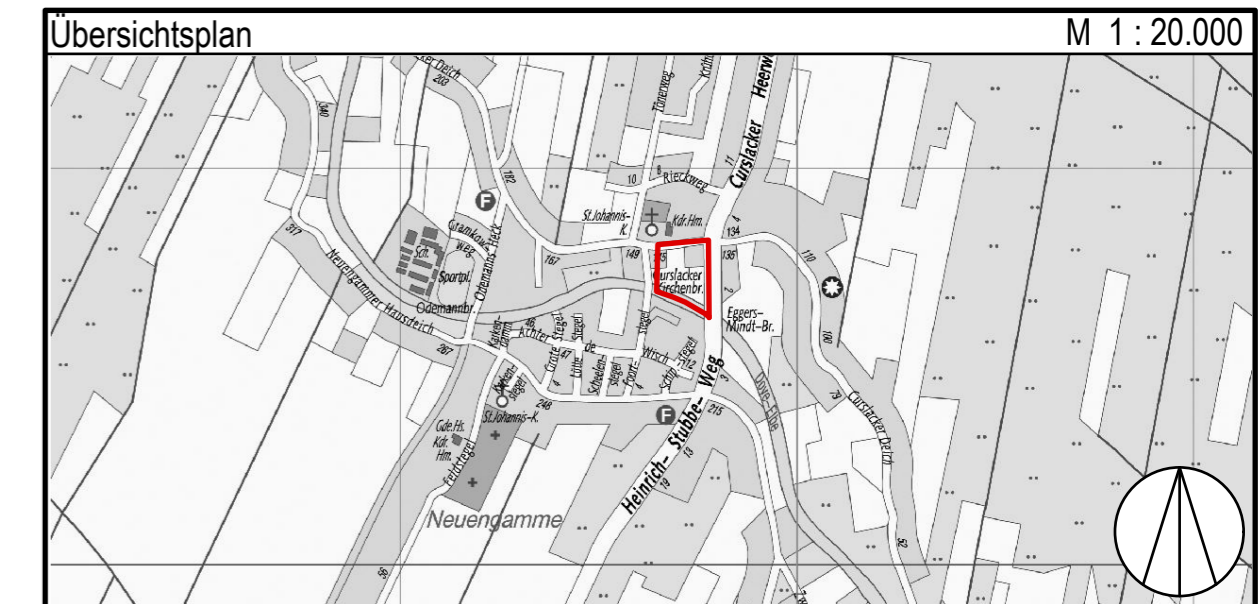
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1548, 1551).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt des ALKIS entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2014.

Zu diesem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan
Curslack 20**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf Ortsteil 604

Verordnung über den Bebauungsplan Curslack 20

Vom 27. Februar 2015

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Curslack 20 für den Geltungsbereich zwischen dem Curslacker Deich, dem Curslacker Heerweg und der Dove-Elbe (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 604) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Curslacker Deich – Curslacker Heerweg – Dove-Elbe, Westgrenzen der Flurstücke 3384, 3383 und 3379 der Gemarkung Curslack.

(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 Kostenersatz 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 werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB als Erhaltungsbereich festgesetzten Gebiet 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 den 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, die Stadtgestalt 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.

2. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Tankstellen ausgeschlossen.
3. Im gesamten Plangebiet muss die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante von Gebäuden mindestens 3 m über Normalnull (NN) liegen.
4. In dem allgemeinen Wohngebiet sind für Wohngebäude Flächen, die tiefer als 2 m über NN liegen, auf 2 m über NN aufzuheben. Abgrabungen unterhalb von 2 m über NN sind unzulässig. Des Weiteren sind Geländeaufhöhungen nur zulässig
 - a) für Rampen, die zur Erschließung erforderlich sind, oder
 - b) bis zur Oberkante der für die Erschließung erforderlichen öffentlichen Straßenverkehrsfläche, sofern der Abstand zwischen Hauptgebäude und Straßenverkehrsfläche weniger als 6 m beträgt.
5. Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkanten über der vorhandenen beziehungsweise aufgehöhten Geländeoberfläche darf straßenseitig 0,4 m nicht überschreiten.
6. 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.
7. Dächer von Wohngebäuden und Zwerchhäusern sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beiderseits gleicher Neigung zwischen 40 Grad und 50 Grad auszuführen.
8. Es sind nur rote, braune, graue und schwarze Dacheindeckungen in nicht glänzender Ausführung, Reetdächer und begrünte Dächer zulässig.
9. Balkone dürfen, an der längsten Stelle gemessen, insgesamt eine Länge haben, die höchstens einem Drittel der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite entspricht. Baugrenzen dürfen durch Balkone um bis zu 2 m überschritten werden; Gleiches gilt für Terrassen, sofern nicht ein Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen festgesetzt ist.
10. In das Dach eingeschnittene Loggien, Balkone und Terrassen sind bei Gebäuden auf Grundstücken, die an öffentliche Straßen oder an die Dove-Elbe grenzen, nur an der Straßen beziehungsweise Wasser abgewandten Seite der Gebäude zulässig.
11. Innerhalb der mit „A“ bezeichneten Fläche sind Stellplätze unzulässig.
12. Das von den privaten Grundstücksflächen abfließende Niederschlagswasser ist oberirdisch abzuleiten, sofern ein offenes Entwässerungssystem vorhanden ist.
13. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen Wartungsweg zur Grabenunterhaltung anzulegen und zu unterhalten.
14. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Straßenentwässerungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.
15. Die vorgesehene Fläche für die Oberflächenentwässerung westlich des Curslacker Heerwegs ist von Bepflanzungen freizuhalten, die die vorgesehene Zweckbestimmung beeinträchtigen.
16. Innerhalb der mit „B“ bezeichneten Fläche sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den Lärm abgewandten Fassadenseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den Lärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den Lärm abgewandten Fassadenseiten zuzuordnen. Für die Räume an der Lärm zugewandten Seite muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
17. Innerhalb der mit „B“ bezeichneten Fläche sind Außenbereiche einer Wohnung an Lärm abgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Sollte dies nicht möglich sein, ist durch Herstellung einer mindestens 1,20 m hohen Brüstung sicherzustellen, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich für Menschen in sitzender Position ein Tagpegel von kleiner als 65 dB(A) erreicht wird.
18. Innerhalb der mit „C“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind Schlafräume vorrangig der Westfassade zuzuordnen. Eine Zuordnung von Schlafräumen zur Ostfassade ist unzulässig. Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
19. Je 250 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 500 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und zu erhalten.
20. 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.
21. Für zu erhaltende oder anzupflanzende Bäume, Sträucher und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
22. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
23. Auf den mit „V“ bezeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Uferstreifen naturnah zu entwickeln. Zulässig sind einheimische, standortgerechte, gewässertypische Stauden, Sträucher und Gehölze.
24. Auf den Grundstücksflächen, die ausschließlich dem Wohnen dienen, sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 27. Februar 2015.

Das Bezirksamt Bergedorf