



Bebauungsplan Kirchwerder 24

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MI Mischgebiet
- SO Sondergebiet
- z.B. 2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,9 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GH 9 Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstmaß
- z.B. HA 9 Höhe baulicher Anlagen über Gelände, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche

Kennzeichnungen

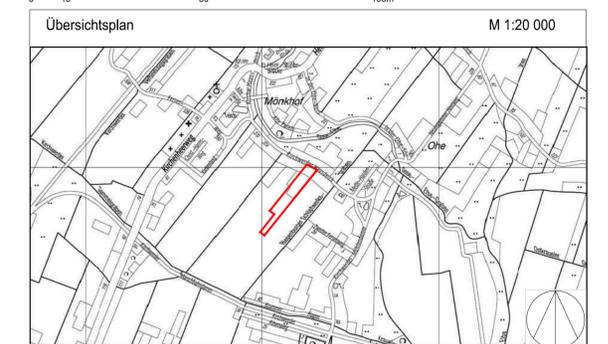
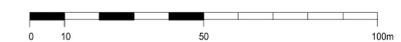
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorgesehene Oberflächenentwässerung
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Vorhandene Gebäude

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 Juli 2010



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Kirchwerder 24

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf

Ortsteil 607

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 18		DIENSTAG, DEN 8. APRIL	2014
Tag	Inhalt	Seite	
24. 3. 2014	Verordnung über den Bebauungsplan Kirchwerder 24	119	
27. 3. 2014	Verordnung zur Änderung der Ausbildungs- und Prüfungsordnung zum Erwerb der allgemeinen Hochschulreife, der Externenprüfungsordnung und der Ausbildungs- und Prüfungsordnung für die Grundschule und die Jahrgangsstufen 5 bis 10 der Stadtteilschule und des Gymnasiums	121	
1. 4. 2014	Verordnung über jagdrechtliche Regelungen	126	

792-1-3
Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung über den Bebauungsplan Kirchwerder 24

Vom 24. März 2014

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 2. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 484), 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 Kirchwerder 24 für den Geltungsbereich südlich Kirchwerder Hausdeich (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 607) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Kirchwerder Hausdeich – Südostgrenzen der Flurstücke 9669, 9533, 9670, Südost-, Südwest-, Nordwest-, Südwest- und Nordwestgrenze des Flurstücks 8418, Nordwestgrenzen der Flurstücke 9670 und 7662 der Gemarkung Kirchwerder.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei ein-

gesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung 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 des Baugesetzbuchs beachtliche 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 eines Jahres seit der Bekanntmachung 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 „Baustoffhandel“ ist nur ein Betrieb zulässig, der mit Baustoffen handelt beziehungsweise diese lagert, wie zum Beispiel Schüttgüter (zum Beispiel Sand, Kies, Kiesel, Mörtel und Hochofenschlacke), Holz, Kalk, Gips, Zement, Glas, Verbundwerkstoffe, Baumetalle, Dicht- und Dämmstoffe, Mauer- und Dachsteine. Auf 25 vom Hundert der Fläche ist die Lagerung, Ausstellung und der Verkauf von Werkzeugen und sonstigem Baubedarf sowie von Gartenbedarf zulässig.
 2. Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen sowie in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Mischgebiets Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummer 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in den übrigen Teilen des Gebiets werden ausgeschlossen.
 3. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche ist das Wohnen ausgeschlossen.
 4. Im Mischgebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens straßenseitig höchstens 0,4 m über der vorhandenen oder aufgehöhten Geländeoberfläche liegen. Geländeaufhöhungen sind 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. Dächer von Wohngebäuden und Zwerchhäusern sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beiderseits gleicher Neigung zwischen 40 Grad und 50 Grad auszuführen. Im Bereich von geneigten Dachflächen dürfen Balkone, Dachaufbauten und -einschnitte (zum Beispiel Loggien) sowie Zwerchgiebel insgesamt eine Länge haben, die höchstens einem Drittel der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite entspricht. Es sind nur rote, braune, graue und schwarze Dacheindeckungen in nicht glänzender Ausführung, Reetdächer und begrünte Dächer zulässig.
 6. Im Mischgebiet sind die Fassaden von baulichen Anlagen in rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk auszuführen; für Nebengebäude und für untergeordnete Teile von Außenwänden von Wohngebäuden ist weißer Putz oder weiße oder braune Holzverblendung zulässig.
 7. Werbeanlagen sind im Sonder- und im Mischgebiet nur an der Stätte der Leistung an Fassaden unterhalb der Dächer auf einer Länge bis zu einem Drittel der zugehörigen Gebäudeseite zulässig.
 8. Auf den Grundstücksflächen, die ausschließlich dem Wohnen dienen, sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 9. Im Sondergebiet und im Mischgebiet sind Flächen, auf denen Stoffe lagern, die eine Gefahr für Boden und Grundwasser darstellen, wie zum Beispiel Maschinentreibstoffe, -öle und -reinigungsmittel in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.
 10. Die Entfernung von Weichschichten des Bodens ist unzulässig.
 11. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu erhalten. Die Sträucher müssen bei der Pflanzung eine Höhe von mindestens 0,80 m aufweisen. Es sind zwei Sträucher pro laufenden Meter zu pflanzen.
 12. Für die zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
 13. Außenleuchten im Sondergebiet sind nur in Form von monochromatisch abstrahlenden Leuchten und mit einem geschlossenen Glaskörper zulässig.
 14. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, sofern es nicht versickert oder gesammelt und genutzt wird, den Sielgräben des Ent- und Bewässerungsverbands der Marsch- und Vierlande zuzuführen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 24. März 2014.

Das Bezirksamt Bergedorf