



Bebauungsplan Kirchwerder 26

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- z.B. 2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GR 160m² Grundfläche, als Höchstmaß
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 0.8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- Z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 10 Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- F mind. Mindestgröße der Baugrundstücke
- b mind. Mindestbreite der Baugrundstücke
- Fläche für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GSt bestimmt ist oder denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
- z.B. (Z1) Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- z.B. (L/EG) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Brücke
- Grünfläche
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist
- Schutzwall
- Schutzwand
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene unterirdische Leitung
- E Elektrizität
- E0 Erdöltransportleitung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- 1 Vorgesehene Oberflächenentwässerung

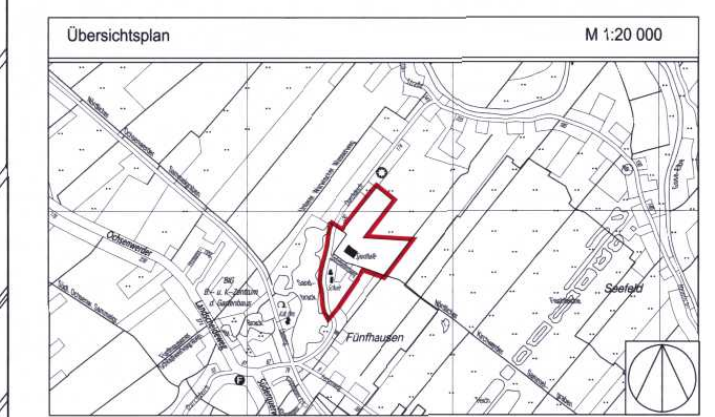
Hinweise

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 August 2001

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Kirchwerder 26
Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf Orsteil 607

Eigentum der Plankammer
Reserve - Nr. 24423

Verordnung über den Bebauungsplan Kirchwerder 26

Vom 16. Mai 2002

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 221), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281) sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Kirchwerder 26 für den Geltungsbereich östlich des Durchdeichs im Bereich von Schule und Sporthalle (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 607) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenze des Flurstücks 8612 (Durchdeich), Nordgrenze des Flurstücks 4647 (Nördlicher Kirchwerder Sammelgraben), Westgrenzen der Flurstücke 1686 und 8123, Nordgrenze des Flurstücks 8123, Ostgrenzen der Flurstücke 8123 und 1687, Nordgrenze der Flurstücke 8583, 8584, über die Flurstücke 8584, 4798, Südgrenze des Flurstücks 4798 (Nördlicher Kirchwerder Sammelgraben), Ostgrenze der Flurstücke 8990, 8991, 4652, 4653 der Gemarkung Kirchwerder.

(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 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 sind
 - a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - b) Mängel der Abwägung,wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften

1. Im reinen Wohngebiet sind auf den mit „(L)“ bezeichneten Flächen durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen; soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern geschaffen werden.
2. Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkanten über der vorhandenen bzw. aufgehöhten Geländeoberfläche darf straßenseitig 40 cm nicht überschreiten. Die maximale Gebäudehöhe von eingeschossigen Gebäuden darf 9 m, die maximale Gebäudehöhe von zweigeschossigen Gebäuden darf 12 m ab Oberkante Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.
3. Im reinen Wohngebiet sind Wohn- und Nebengebäude mit Holzfassaden auszuführen. Dächer sind mit einer Neigung bis zu 35 Grad auszuführen. In den übrigen Baugebieten sind Außenwände von baulichen Anlagen in rotem Ziegelmauerwerk oder als Holzfassaden oder in Kombination beider Materialien auszuführen; Dächer von Wohngebäuden sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beiderseits gleicher Neigung zwischen 40 Grad und 50 Grad auszuführen.
4. Dachaufbauten dürfen insgesamt eine Länge haben, die höchstens einem Drittel der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite entspricht. Es sind nur rote, braune, graue und schwarze Dacheindeckungen, Reetdächer und begrünte Dächer zulässig; dies gilt nicht für Nebenanlagen.
5. In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebengebäude, Garagen und Überdachungen von Stellplätzen in Vorgärten in einer Tiefe bis zu 10 m ab festgesetzter Straßenbegrenzungslinie unzulässig.
6. Das auf dem Flurstück 8991 der Gemarkung Kirchwerder festgesetzte Leitungsrecht umfasst 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.

7. In den Baugebieten, auf den Flächen für den Gemeinbedarf und auf der Grünfläche – Sportanlage – sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
8. Auf der Grünfläche – Sportanlage – ist innerhalb der festgesetzten Baugrenzen nur eine Tribüne zulässig.
9. Für Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 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 begrünen. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen – außer für Sielbauarbeiten und wasserwirtschaftliche Maßnahmen – unzulässig.
10. Im reinen und allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 35 vom Hundert (v.H.) der Grundstücksflächen mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen. Für je 150 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
11. Die festgesetzte Schutzwand, fensterlose Fassaden sowie Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen, je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Dächer von Garagen mit einer Neigung von weniger als 30 Grad und Carports sind mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
12. Auf der Fläche für Stellplätze ist für je vier ebenerdige Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
13. Die mit „ $\sqrt[EG]{}$ “ bezeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensives Grünland zu entwickeln. Zulässig ist die Beweidung mit höchstens 2 Rindern, 3 Schafen oder einem Pferd pro ha. Gräben sind wiederherzustellen. Grabenränder sind in einer Breite von 2 m ab Böschungsoberkante von einer Beweidung freizuhalten, grabenbegleitende Gehölze sind zu pflegen.
14. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gilt:
 - 14.1 Auf den mit „(B 1)“ bezeichneten Flächen ist mit Ausnahme des notwendigen Schutzabstandes von unterirdischen Leitungen eine mindestens dreireihige Anpflanzung herzustellen; für je 50 m² sind mindestens ein kleinkroniger Baum, Stammumfang mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zwei Heister, mindestens 175 cm hoch sowie 15 Sträucher zu pflanzen.
 - 14.2 Auf den mit „(B 2)“ bezeichneten Flächen sind 15 v.H. Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 85 v.H. Sträucher zu pflanzen. Je 2 m² ist eine Pflanze zu verwenden.
 - 14.3 Auf den mit „(B 3)“ bezeichneten Flächen sind Grabenrandbiotopie mit Bäumen, Sträuchern, Röhrrieten und Gräsern anzulegen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 16. Mai 2002.

Das Bezirksamt Bergedorf

Herausgegeben von der Justizbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.

Druck, Verlag und Ausgabestelle Lütcke & Wulff, Rondenburg 8, 22525 Hamburg. — Telefon: 23 51 29-0 — Telefax: 23 51 29 77. Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 66,- EUR. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,23 EUR (Preise einschließlich 7% Mehrwertsteuer). — Beim Postbezug wird der Teil I des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von § 8 der Postzeitungsordnung beigelegt.