



Bebauungsplan Moorfleet 13

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für den besonderen Nutzungszweck
- z.B. GR 900m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0.2 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Brücke
- Fläche für Stellplätze
- z.B. (B) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Fläche für Wald
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Betriebsfläche Ötschaden

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Leitung
- Gas
- Wasser
- Elektrizität
- Vorgesehene unterirdische Abwasserleitung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene unterirdische Gasdichtwand
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

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)

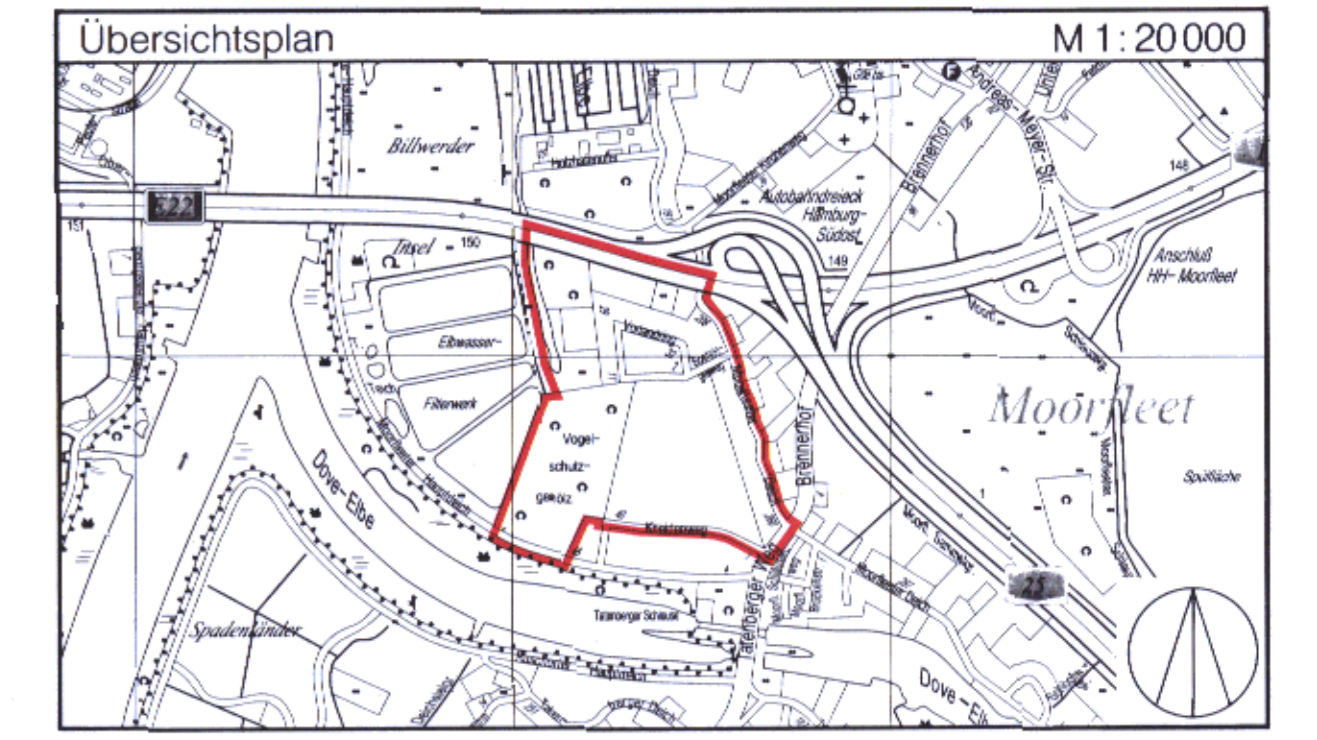
Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 1997

Nachrichtliche Übernahmen

- Festgestellte Bundesfernstraße
- Wasserfläche
- Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen
- Umgrenzung des Landschaftsschutzgebiets

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan

Moorfleet 13

Maßstab 1:2000 (im Original)

Bezirk Bergedorf Ortsteil 612

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 37	MITTWOCH, DEN 18. OKTOBER	2000
Tag	Inhalt	Seite
4. 10. 2000	Verordnung über den Bebauungsplan Moorfleet 13	297
10. 10. 2000	Verordnung über die Weiterübertragung von Ermächtigungen zum Erlass von Rechtsverordnungen über die Vergabe von Studienplätzen (Weiterübertragung-Studienplätze)	299
13. 10. 2000	Verordnung über die zentrale Vergabe von Studienplätzen und die Durchführung eines Feststellungsverfahrens (Vergabeverordnung-Studienplätze)	300

Verordnung über den Bebauungsplan Moorfleet 13

Vom 4. Oktober 2000

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Moorfleet 13 für den Geltungsbereich südlich der Bundesautobahn A 1, nördlich der Straße Moorfleeter Hauptdeich zwischen der Bezirksgrenze und der Straße Moorfleeter Deich (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 612) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Moorfleeter Hauptdeich – Bezirksgrenze – Bundesautobahn A 1 – Moorfleeter Deich – Tatenberger Weg – Kneidenweg – Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 1920 der Gemarkung Moorfleet.

(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,

das 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. Auf den mit „(L)“ bezeichneten Flächen des allgemeinen Wohngebiets sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
2. Auf der Grünfläche „Golfplatz“ gilt:
 - 2.1 Es sind nur Spiel- und Sportflächen sowie bauliche Anlagen für die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen des Golfsports zulässig.
 - 2.2 Stellplätze außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze und der mit „(C)“ bezeichneten Fläche sind unzulässig.
 - 2.3 Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche sind ein Clubhaus mit Restaurant und ein Laden für Golfbedarf zulässig.
 - 2.4 Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche sind bauliche Anlagen für sonstige golfplatzbezogene Nutzungen (z. B. Betriebshof) zulässig.
 - 2.5 Ballfangzäune sind mit Bäumen und Sträuchern abzapflanzen.
 - 2.6 Die Maschendrahtzäune am Kneidenweg, Boehringerweg/ Vorlandring sind zu entfernen.

2.7 Der Anteil naturnah anzulegender und extensiv zu pflegender Flächen muß mindestens 40 vom Hundert (v. H.) betragen. Davon sind – nach Abzug der für Wasserflächen sowie die Oberflächenentwässerung benötigten Flächen – mindestens 60 v. H. als extensive Wiese/Staudenflur („hardrough“) mit maximal 2 Mahdterminen pro Jahr zu pflegen und 40 v. H. mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Breite der Spielbahnen darf im Mittel 40 m nicht überschreiten.

2.8 Die Anwendung von Düngemitteln außerhalb der Spielflächen ist unzulässig.

2.9 Das von den Spielbahnen abfließende Oberflächen- und Drainagewasser ist über Gräben und Mulden abzuleiten und vor Einleitung in Oberflächengewässer durch Sumpfkärbeete oder ähnliche Einrichtungen vorzureinigen.

3. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Anzupflanzende Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen; im Kronenbereich eines jeden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.

4. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

5. Stellplatzanlagen sind durch großkronige Bäume zu gliedern und zusätzlich durch Hecken einzufassen. Für je vier Stellplätze ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

6. Außenwände von Gebäuden, deren Tür- und Fensteranteil geringer als 10 v. H. der Wandfläche ist, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

7. Auf der Fläche für Wald ist ein naturnaher Wald zu entwickeln.

8. Im allgemeinen Wohngebiet sind für Wohngebäude nur Satteldächer mit beiderseits gleicher Neigung zwischen 40 Grad und 50 Grad zulässig. Dächer von Doppelhaushälften sind mit gleicher Neigung auszuführen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 4. Oktober 2000.

Das Bezirksamt Bergedorf