



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Mischgebiet
- Sondergebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- z.B. GRZ 0,2 als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe über Gelände
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Brücke
- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet sind
- Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- 38  $\alpha$  Geländeoberfläche bezogen auf NN, als Höchstgrenze
- z.B. 30 Künftige Höhenlinie bezogen auf NN, als Höchstgrenze
- z.B. (B) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Grünfläche
- Fläche für Aufschüttungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Schutzwall
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen

- Festgestellte Bundesfernstraße
- Festgestellte Ausgleichsfläche
- Wasserfläche

Kennzeichnungen

- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- Vorhandene unterirdische Leitung
- G Gas
- A Abwasser
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkungen
- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

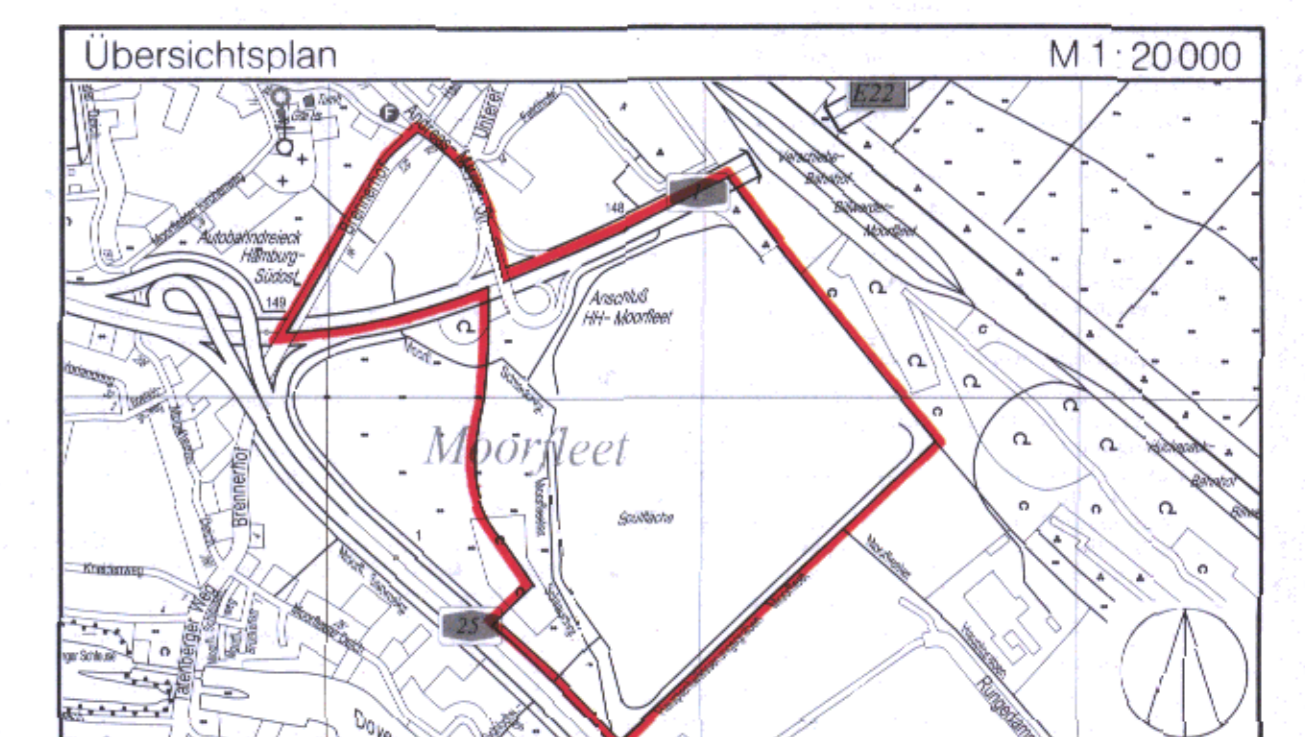
Hinweise

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)

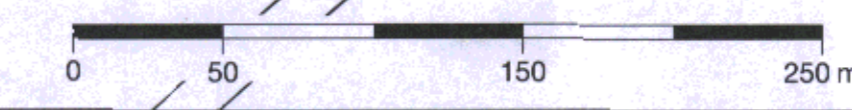
Längenmaße und Höhenangaben in Metern

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

Naturschutzrechtliche Festsetzungen trifft der Grünordnungsplan Moorfleet 9 / Billwerder 22



Freie und Hansestadt Hamburg  
 Stadtentwicklungsbehörde  
 LP23/P-Punktkammer ZWG R 0115  
 Alster-Quaiweg 4 - 20469 Hamburg  
 Telefon 35 54-32 92052 93  
 FAX 35 41-32 9272 90



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Moorfleet 9 / Billwerder 22**  
 Maßstab 1:2500 (im Original)  
 Bezirk Bergedorf Ortsteile 612+611

24342



# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 19	FREITAG, DEN 19. JUNI	1998
Tag	Inhalt	Seite
5. 6. 1998	Verordnung über den Bebauungsplan Moorfleet 9/Billwerder 22 .....	89
11. 6. 1998	Verordnung über den Grünordnungsplan Moorfleet 9/Billwerder 22 .....	91

### Verordnung über den Bebauungsplan Moorfleet 9 / Billwerder 22

Vom 5. Juni 1998

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 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), des § 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), des § 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 1, § 3 Absatz 1 und § 4 der Verordnung zur Subdelegation von Befugnissen für den Bereich der Bauungs- und Landschaftsplanung sowie zum Erlaß von bauordnungsrechtlichen Rechtsverordnungen auf die Bezirksämter vom 2. September 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 449) wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Moorfleet 9/Billwerder 22 für den Geltungsbereich Feldhofe und Brennerhof (Bezirk Bergedorf, Ortsteile 612 und 611) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Brennerhof – Bezirksgrenze – Bundesautobahn A 1 – über das Flurstück 2631 der Gemarkung Billwerder; über das Flurstück 1885 – Südwestgrenzen der Flurstücke 1885, 1682, 1678, 1675 und 1775; über die Flurstücke 1775, 1885 und 1708 der Gemarkung Moorfleet – Bundesautobahn A 1.

(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 7 Jahren seit dem Inkrafttreten 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. In den Mischgebieten gilt:

1.1 Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig, soweit sie nicht mit Fahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichen und sonstigen flächenbeanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern.

1.2 Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

1.3 Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche sind die Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, fensterlose Fassaden sowie Dachflächen zu begrünen. Art und Umfang der Begrünung regelt der Grünordnungsplan Moorfleet 9/Billwerder 22.

2. Auf der „Fläche für Aufschüttungen“ gilt:

2.1 Es ist eine Sohldichtung, Basisdichtung und Oberflächendichtung aus besonders aufbereitetem Dichtungsschlick zu bauen. Die Basisdichtung ist aus einer mineralischen Dichtung und einer Kunststoff-Dichtungsbahn (Hochdichtepolyethylen-Dichtungsbahn) oder durch andere

wirksame Maßnahmen nach dem Stand der Technik herzustellen.

2.2 Das anfallende Poren- und Sickerwasser ist in einem geschlossenen System gesondert zu sammeln und vor Einleitung in die Vorflut einer Klärung nach dem Stand der Technik zuzuführen.

2.3 Über der oberen Schlickdichtung ist eine Sandschicht als Drainschicht und als Durchwurzelungsschutz sowie eine rekultivierbare Abdeckschicht aufzubringen und nach Maßgabe des Grünordnungsplans Moorfleet 9/Billwerder 22 zu bepflanzen.

2.4 Das von dem rekultivierten Hügel anfallende Oberflächenwasser ist über das bestehende, umliegende Grabensystem der Vorflut zuzuführen.

2.5 Das Auftreten von anlagebedingten Stäuben ist durch geeignete Maßnahmen wie Anfeuchten, Abdecken der Oberfläche oder Anpflanzungen zu minimieren.

3. Belastungen des Grundwassers innerhalb des Sondergebiets „Betriebsfläche“ sind durch geeignete Abdichtungen des Bodens auszuschließen; das Spülfeld auf der Betriebsfläche ist mit einer Kunststoff-Dichtungsbahn (Hochdichtepolyethylen-Dichtungsbahn) oder durch andere wirksame Maßnahmen nach dem Stand der Technik herzustellen.

4. Im Sondergebiet „Betriebsfläche“ sind nur bauliche Anlagen zulässig, die der Fläche für Aufschüttungen dienen, wie zum Beispiel Betriebsgebäude, Zwischenlager für Abdeckböden, Sandspülfeld und Kläranlage.

5. Das Sondergebiet „Schaustellerplatz“ dient der Unterbringung von Schaustellerfahrzeugen wie Wohnwagen und Wohnmobilen; es sind nur untergeordnete bauliche Anlagen wie Gemeinschafts- und Sanitärräume zulässig.

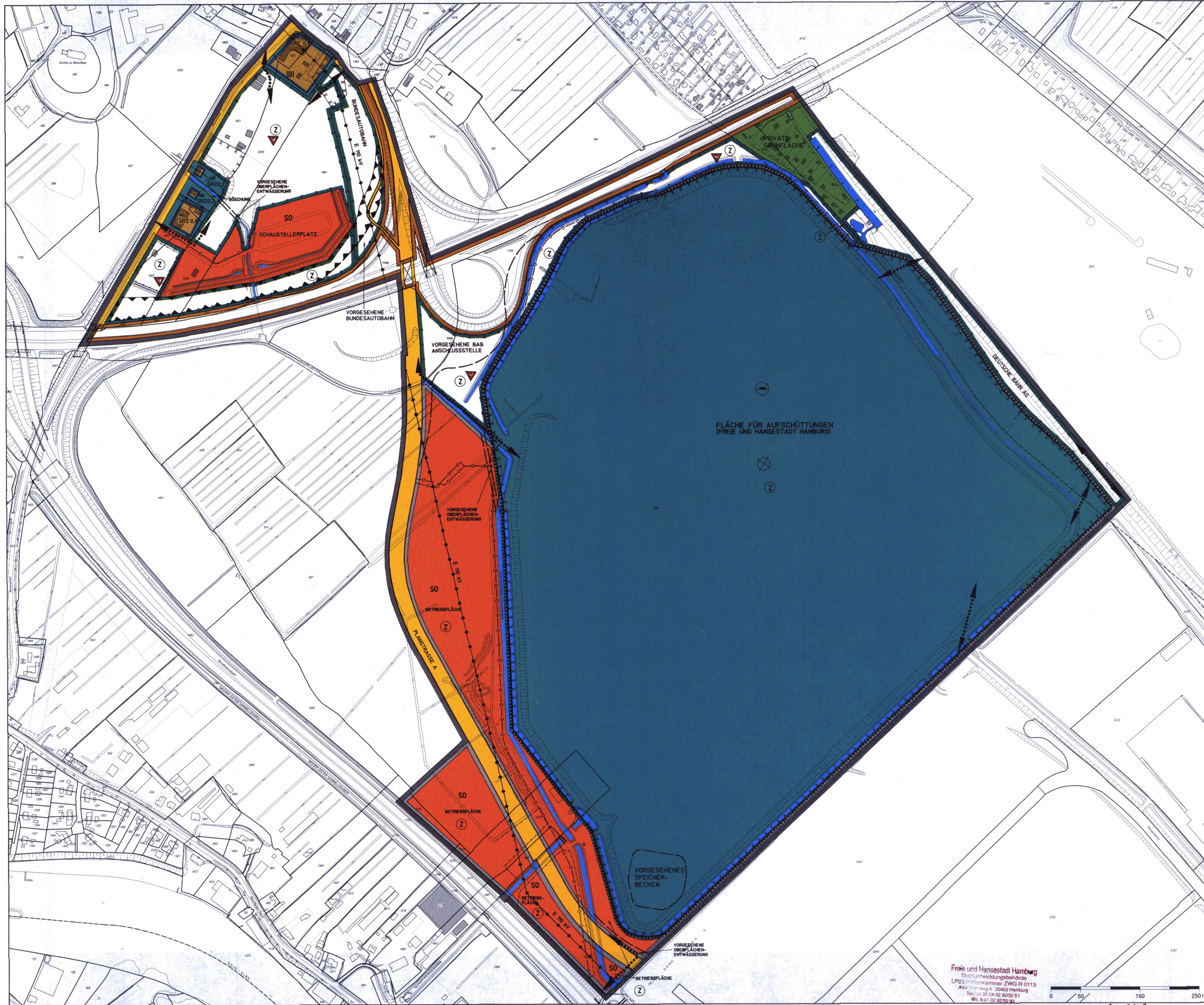
§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 5. Juni 1998.

Das Bezirksamt Bergedorf





**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Grünordnungsplans
- Anlage eines naturnahen Laubwaldes mit standortgerechten Arten
- Erhalt der offenen Ruderalflur

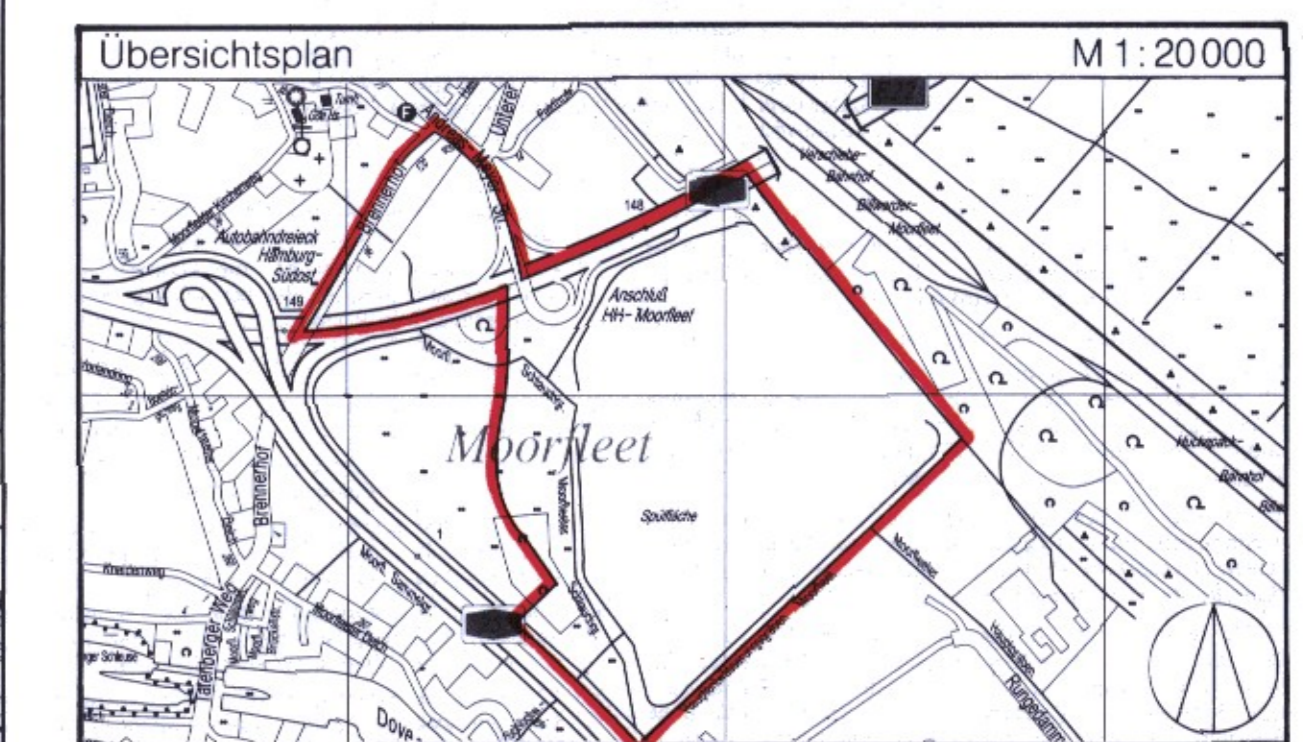
**Nachrichtliche Übernahmen**

- MI Mischgebiet
- SO Sondergebiet
- z. B. GRZ 0.2 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Baugrenze
- z. B. (B) Besondere Festsetzungen (s. § 2 B-Plan)
- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Maßnahmen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet sind
- Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Brücke
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Fläche für Aufschüttungen
- Schutzwall
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Festgestellte Bundesfernstraße
- Festgestellte Ausgleichsfläche
- Wasserfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

**Sonstige Kennzeichnungen und Darstellungen**

- Zu begründende Fläche, soweit nicht Nebenanlagen und Stellplätze zulässig sind
- Aussichtspunkt
- Geplante Rad- und Fußwegverbindung mit übergeordneter Bedeutung
- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- Vorhandene unterirdische Leitung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hinweise  
 Städtebauliche Festsetzungen trifft der Bebauungsplan Moorfleet 9 / Billwerder 22.  
 Längenangabe in Metern.  
 Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Grünordnungsplans dem Stand vom April 1997.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Grünordnungsplan**  
**Moorfleet 9 / Billwerder 22**  
 Maßstab 1:2500 (im Original) Festsetzungskarte  
 Bezirk Bergedorf Ortsteile 612+611

Freie und Hansestadt Hamburg  
 Stadtentwicklungsbehörde  
 LP23/H-Berufskammer ZW6/FI 0113  
 Altes Rathaus 4, 20469 Hamburg  
 Telefon 33 54-32 80/82 9  
 Fax 33 54-32 80/82 96



24342



## Verordnung über den Grünordnungsplan Moorfleet 9 / Billwerder 22

Vom 11. Juni 1998

Auf Grund von § 6 Absätze 2 und 4 sowie § 7 Absatz 1 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), und § 3 Absatz 1 der Verordnung zur Subdelegation von Befugnissen für den Bereich der Bebauungs- und Landschaftsplanung sowie zum Erlaß von bauordnungsrechtlichen Rechtsverordnungen auf die Bezirksämter vom 2. September 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 449) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Grünordnungsplan Moorfleet 9/Billwerder 22 für den Geltungsbereich Feldhofe und Brennerhof (Bezirk Bergedorf, Ortsteile 611 und 612) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Brennerhof – Bezirksgrenze – Bundesautobahn A 1 – über das Flurstück 2631 der Gemarkung Billwerder; über das Flurstück 1885 – Südwestgrenzen der Flurstücke 1885, 1682, 1678, 1675 und 1775; über die Flurstücke 1775, 1885 und 1708 der Gemarkung Moorfleet – Bundesautobahn A 1.

(2) Das maßgebliche Stück des Grünordnungsplans (Grundlagenkarte und Festsetzungskarte) und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Je ein Abdruck des Grünordnungsplans und die Begründung können bei der Stadtentwicklungsbehörde und beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

### § 2

Für die Ausführung des Grünordnungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Für die Rekultivierung und die Gestaltung der Fläche für Aufschüttungen gilt:
  - 1.1 Die Oberfläche abgeschlossener Teilbauabschnitte ist unmittelbar nach Fertigstellung zu rekultivieren.
  - 1.2 Die Oberfläche ist als kulturfähiger Abdeckboden mit einer Mindestmächtigkeit von 1,5 m für Gehölzpflanzungen und 0,9 m für Wieseneinsaat auszubilden.
  - 1.3 Der kulturfähige Abdeckboden ist mit geschlossenen Baum- und Strauchpflanzungen und mit Einzelbäumen zu bepflanzen sowie mit Wiesen zu begrünen. Es sind 40 vom Hundert (v. H.) als Gehölzbestand und 60 v. H. als Wiese anzulegen. Die Wiesenflächen sind als benutzbare Rasenflächen und als extensive Wiesenflächen zu gestalten und

zu pflegen. Innerhalb der Wiesenflächen sind Trockenrasenflächen anzulegen und zu pflegen.

- 1.4 Für die Wieseneinsaat ist eine kräuterreiche Wieseneinsaat zu verwenden. Bei den Gehölzpflanzungen sind Pflanzgrößen von 0,5 m bis 1,5 m zu verwenden. Einzelbäume sind zu 70 v. H. als Hochstämme, 30 v. H. sind als Heister mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen.
2. Auf dem Sondergebiet „Betriebsfläche“ sind entlang der Planstraße A Bäume und Sträucher anzupflanzen.
3. Die in der Planzeichnung mit „ $\nabla$ “ bezeichnete Fläche ist alle 3 bis 5 Jahre einmal zu mähen.
4. Innerhalb der Straßenverkehrsflächen der Planstraße A ist eine Baumreihe zu pflanzen und zu erhalten; die Bäume sind im Abstand von 12 m zu pflanzen.
5. Für die im Bebauungsplan Moorfleet 9/Billwerder 22 festgesetzten Baumpflanzungen auf Stellplatzanlagen gilt, daß großkronige Bäume zu verwenden sind.
6. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, aufweisen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen. Für die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
7. Mindestens 70 v. H. der Wege auf der Fläche für Aufschüttungen und auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind aus wasser- und luftdurchlässigem Material herzustellen.
8. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbaubaren Flächen unzulässig.
9. Die im Bebauungsplan Moorfleet 9/Billwerder 22 auf Fläche „(B)“ festgesetzte Fassadenbegrünung ist mit Schling- oder Kletterpflanzen vorzunehmen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Die festgesetzte Dachbegrünung ist mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv als Gras-Sedum-Dach zu begrünen.

Hamburg, den 11. Juni 1998.

Das Bezirksamt Bergedorf