

Neuengamme 8

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Dorfgebiet
- z.B. 4Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GR 150 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. HA 8 Höhe baulicher Anlagen über Gelände, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- z.B. (b) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasseroberfläche
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
- Landschaftsschutzgebiet
- gesetzlich geschütztes flächenhaftes Biotop
- Denkmalschutz

Kennzeichnung

- vorhandene Geländeoberfläche über NN
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Erkanntes Denkmal Ensemble
- Archäologische Vorbehaltsfläche
- Vorhandene Gebäude

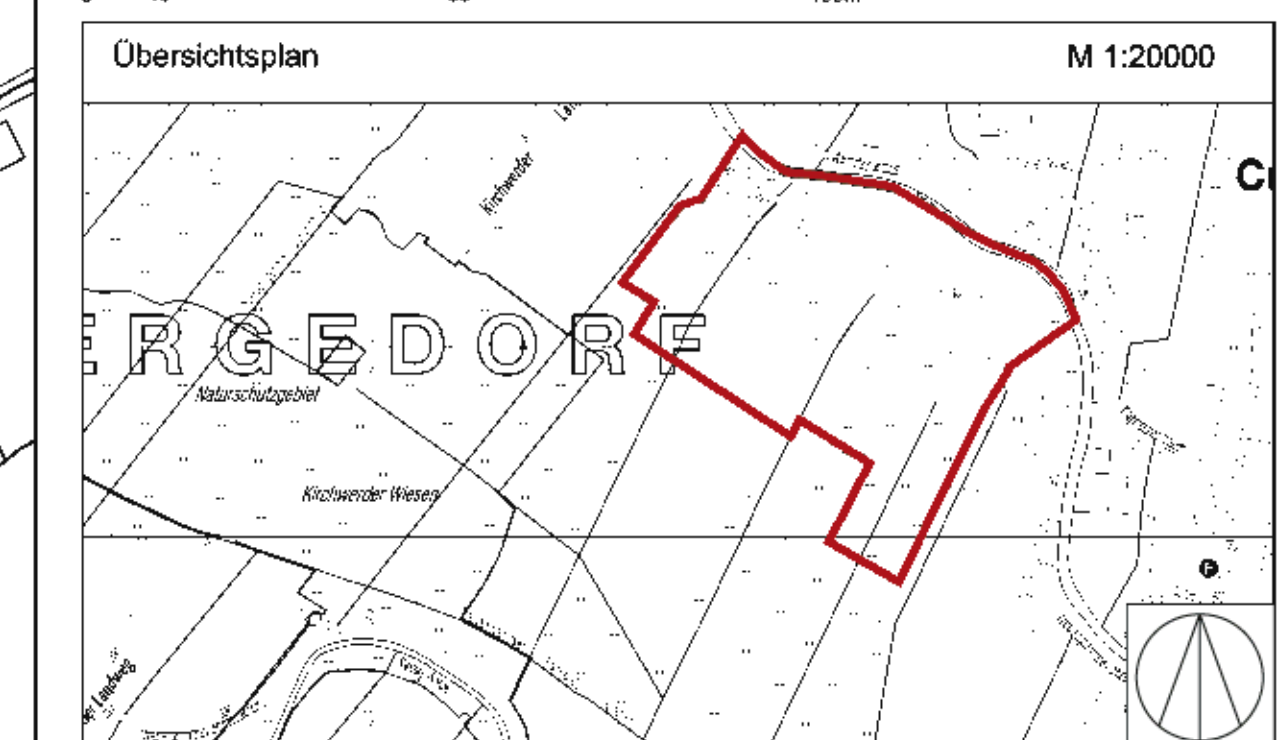
Hinweise

Maßgebend ist die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenangaben und Höhenangaben in Metern
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand Juli 2008

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

0 10 50 100m M 1:20000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Neuengamme 8
Maßstab 1:1000 (m Original)
Bezirk Bergedorf Ortsteil 606

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 33	DIENSTAG, DEN 21. JULI	2009
Tag	Inhalt	Seite
17. 7. 2009	Verordnung über den Bebauungsplan Neuengamme 8	233
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 Neuengamme 8

Vom 17. Juli 2009

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081), 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 24. Juni 2008 (HmbGVBl. S. 239), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2009 (HmbGVBl. S. 43), § 7 Absatz 6 Satz 1 in Verbindung mit Absatz 3 Satz 1 Nummern 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 12. September 2007 (HmbGVBl. S. 284), sowie §§ 1, 2, 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau in der Fassung vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 2. Dezember 2008 (HmbGVBl. S. 408), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neuengamme 8 für den Geltungsbereich Neuengammer Hausdeich Mitte/West (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 606) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Dove-Elbe – Ostgrenze des Flurstücks 3831 – Ostgrenze des Flurstücks 163 (Neuengammer Hausdeich) – Ostgrenze des Flurstücks 3832 – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 229 – Süd- und Westgrenze des Flurstücks 3833 – Südgrenze des Flurstücks 2382 – über das Flurstück 223 – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 4685 – über das Flurstück 4684 – Südgrenze des Flurstück 209 – über das Flurstück 4381 – Westgrenze des Flurstücks 4381 – über das Flurstück 191 – Süd-

und Westgrenze des Flurstücks 3736 – über das Flurstück 2823 (Neuengammer Hausdeich) – Westgrenze des Flurstücks 3739 der Gemarkung Neuengamme.

(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 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 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. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten 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 eine bauordnungsrechtliche 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. In den mit „(b)“ gekennzeichneten Dorfgebieten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bauliche Anlagen, die der landwirtschaftlichen Erzeugung, der landwirtschaftlichen Verarbeitung oder dem Vertrieb landwirtschaftlicher Produkte dienen, wie zum Beispiel Gewächshäuser, Stallgebäude, Maschinenhallen mit einer Grundflächenzahl bis zu 0,6 zulässig.
3. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn sie der landwirtschaftlichen Erzeugung, der landwirtschaftlichen Verarbeitung oder dem Vertrieb landwirtschaftlicher Produkte dienen, wie zum Beispiel Gewächshäuser, Stallgebäude, Maschinenhallen. Befestigte landwirtschaftliche Wege sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
4. Auf den mit „(bw)“ bezeichneten Flächen ist jeweils nur ein eingeschossiges Betriebswohngebäude mit einer Grundfläche von 150 m² zulässig; einschließlich Nebenanlagen dürfen innerhalb der mit „(bw)“ bezeichneten Flächen jeweils auf 225 m² Grundfläche bauliche Anlagen errichtet werden.
5. Auf der privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von Geh- und Fahrwegen unzulässig.
6. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf straßenseitig höchstens 0,4 m über der vorhandenen oder aufgehöhten Geländeoberfläche liegen. Flächen, die tiefer als 2 m über Normalnull (NN) liegen, sind für Wohngebäude, Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen auf 2 m über NN aufzuhöhen. 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.
7. In den Dorfgebieten darf die Gebäudehöhe von eingeschossigen Gebäuden 9 m über vorhandenem oder aufgehöhtem Gelände nicht überschreiten.
8. Dächer von Wohngebäuden und Zwerchhäusern sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beiderseits gleicher Neigung zwischen 40 Grad und 50 Grad auszuführen. Es sind nur rote, braune, graue und schwarze Dacheindeckungen in nicht glänzender Ausführung, Reetdächer und begrünte Dächer zulässig. Balkone, Dachaufbauten und -einschnitte (zum Beispiel Loggien) sowie Zwerchgiebel dürfen insgesamt eine Länge haben, die höchstens einem Drittel der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite entspricht.
9. Die Fassaden von baulichen Anlagen sind in rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk auszuführen; für Nebengebäude und für untergeordnete Teile von Außenwänden von Wohngebäuden ist Putz oder Holzverblendung zulässig. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen, die ausschließlich der landwirtschaftlichen Produktion dienen (zum Beispiel Stallgebäude, Maschinenhallen, Gewächshäuser).
10. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Terrassen, Wintergärten und Sichtschutzwände ist bis zu 2,5 m, durch Erker und Treppenhausvorbauten bis zu 1,5 m zulässig.
11. Auf den Grundstücksflächen, die ausschließlich dem Wohnen dienen, sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
12. Außenwände von Gebäuden deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden sind entweder mit Sträuchern oder mit Schling- beziehungsweise Kletterpflanzen einzugrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Dies gilt nicht für Wohngebäude.
13. Je Wohngebäude ist mindestens ein kleinkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten.
14. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu erhalten.

15. 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.
16. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:
- 16.1 Der mit „“ bezeichnete Uferstreifen ist naturnah zu entwickeln. Zulässig sind einheimische, standortgerechte Stauden, Sträucher und Gehölze sowie extensive Grünlandnutzung beziehungsweise Mähwiese.
- 16.2 Die mit „“ bezeichneten Flächen sind mit Obstbaumhochstämmen zu bepflanzen. Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten. Je 100 m² ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Die Fläche ist standortgerecht als Wiese zu begrünen und höchstens zweimal, mindestens einmal jährlich nach dem 1. Juli zu mähen; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Ein Pflegeumbruch ist unzulässig. Die Fläche darf nicht gedüngt werden. Für die zu erhaltenden oder anzupflanzenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 16.3 Die mit „“ bezeichnete Fläche ist der Eigenentwicklung zu überlassen.
- 16.4 Die mit „“ bezeichnete geschlossene Gehölzpflanzung ist als artenreicher gestufter Bestand von Feldgehölzen zu erhalten.
17. Das anfallende Oberflächenwasser ist den Sielgräben beziehungsweise über offene Entwässerungsgräben der Dove-Elbe zuzuführen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 17. Juli 2009.

Das Bezirksamt Bergedorf