















Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rönneburg 24


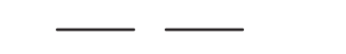

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
-  Vorhabengebiet
- z.B. GR 445 m²** Grundfläche, als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. (FH) 28** Firsthöhe bezogen auf NN, zwingend
- g** Geschlossene Bauweise
- Rh** Reihenhäuser
-  Baugrenze
-  Fläche für Stellplätze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Anpflanzung von kleinkronigen Einzelbäumen
-  Anpflanzung von großkronigen Einzelbäumen
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. (A)** Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahme

-  Landschaftsschutzgebiet

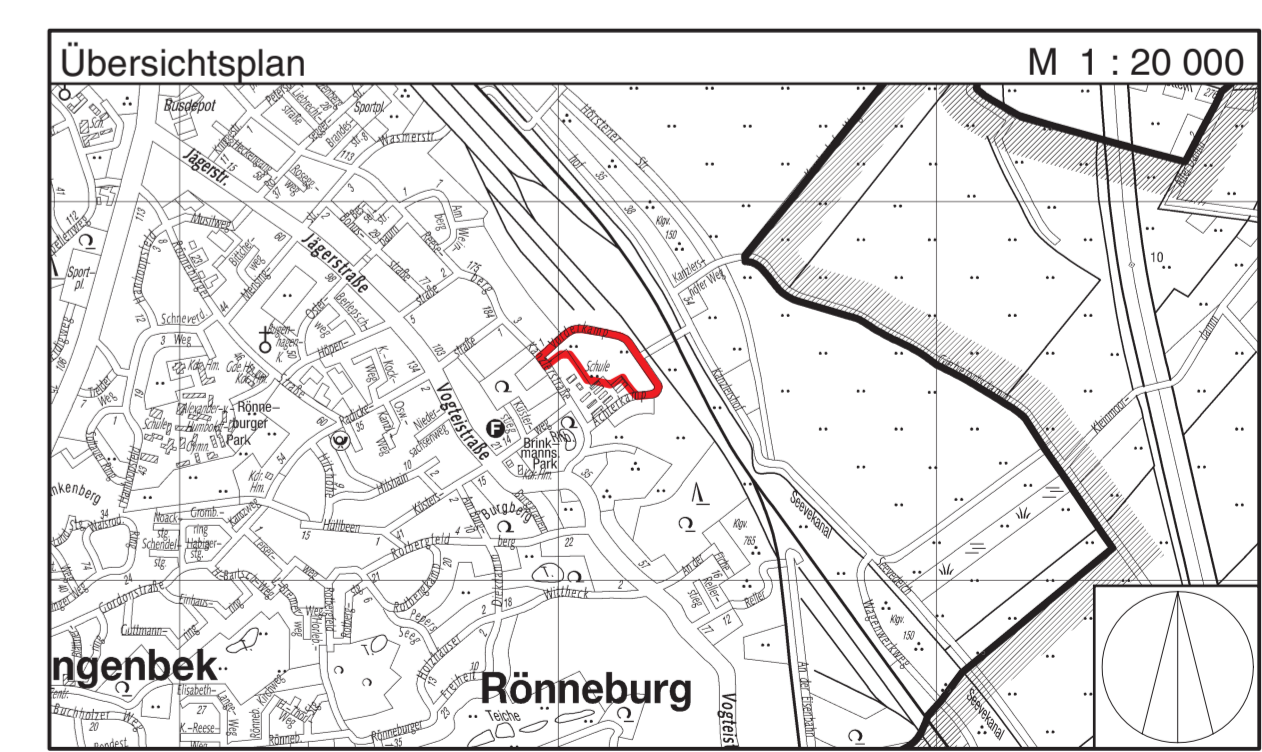
Kennzeichnungen

-  Fußweg
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorhandene Gebäude

Hinweise

Längenmaße und Höhenangaben in Metern
 Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2004.

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

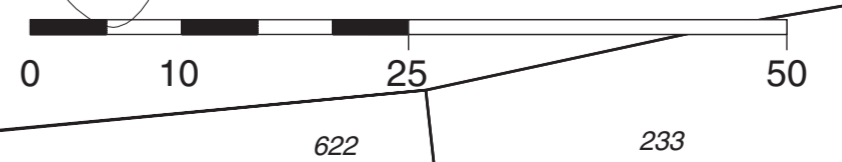
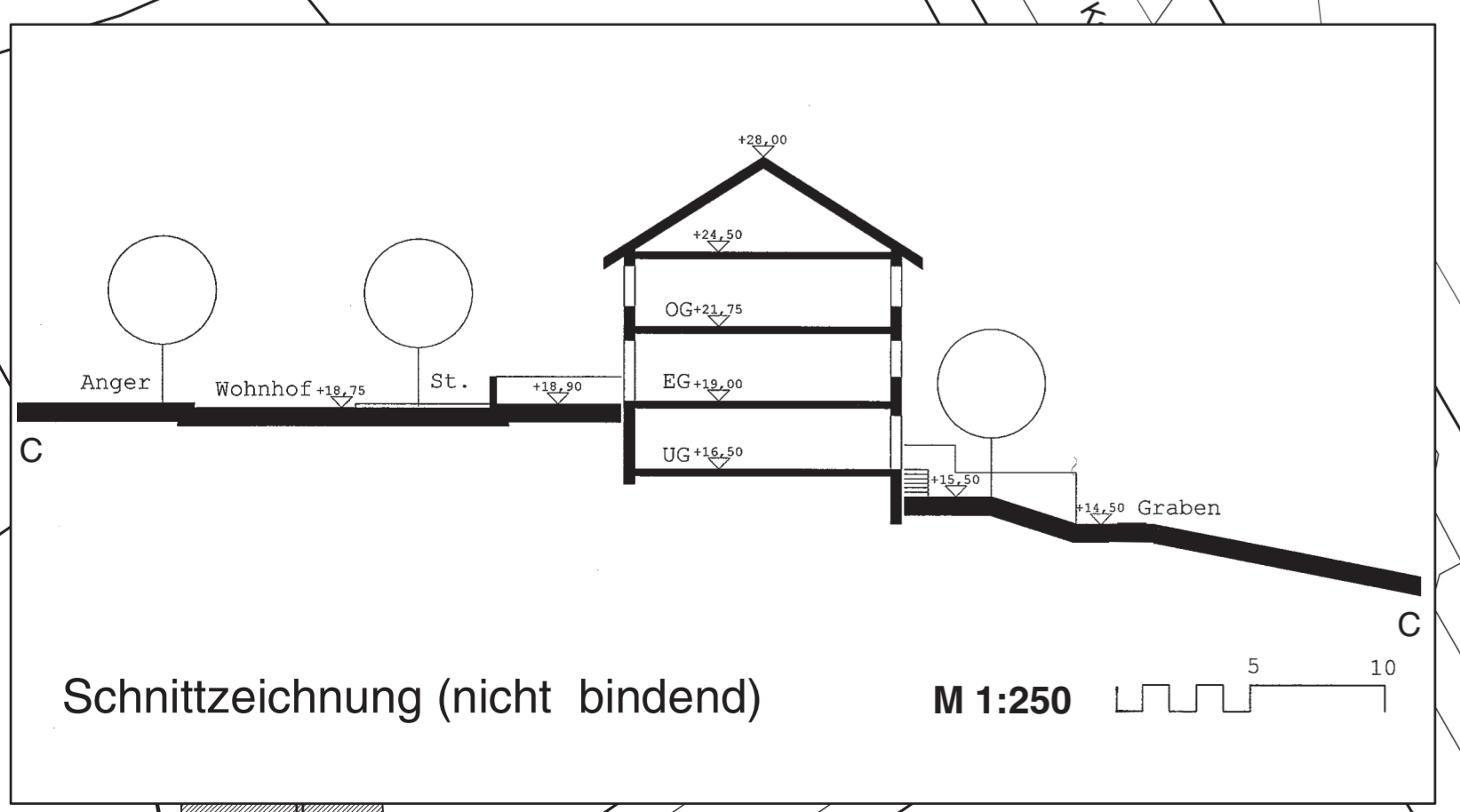


FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rönneburg 24

Maßstab 1 : 500 (im Original)

Bezirk Harburg Ortsteil 706



Gesetz

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rönneburg 24

Vom 1. September 2005

(HmbGVBl. S. 386)

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rönneburg 24 für das Gebiet zwischen Vorderkamp, Achterkamp und Kanzlerstraße (Bezirk Harburg, Ortsteil 706) wird festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Kanzlerstraße – Vorderkamp – Achterkamp – Südwest-, Südost-, Süd- und Südwestgrenze des Flurstücks 969, Südostgrenze des Flurstücks 1228 (alt: 1000) der Gemarkung Rönneburg.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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 Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

2. Wird dieses Gesetz nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), geändert am 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224, 1226), aufgehoben, weil der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird dieses Gesetz aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 99 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 2 bezeichneten Vermögensschritte eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeschädlich sind

a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs besichtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs besichtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzuzugsplans und

c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs besichtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Vorhabengebiet sind nur Wohngebäude sowie Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig.

2. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten, Erker, Balkone und Loggien kann bis zu 2 m auf einer Breite von jeweils höchstens 3,5 m zugelassen werden.

3. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche sind in den Dachgeschosses Aufenthaltsräume unzulässig.

4. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche sind die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuwenden. Soweit die Schaffung eines ausreichenden Schallschutzes durch die in Satz 1 genannten Maßnahmen nicht möglich ist, muss darüber hinaus durch bauliche Maßnahmen an Außen-türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude ein ausreichender Schallschutz für die Aufenthaltsräume gewährleistet werden.

5. Stellplätze sowie Stellplätze mit Schutzdächern (Carperts) sind nur auf den für Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig.

6. Je Reiheneinheit ist außerhalb der überbaubaren Flächen ein Nebengebäude mit einer maximalen Grundfläche von 6 m² zulässig.

7. Den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Grünflächen zugewandte Grundstückseinfriedungen sind mit Hecken oder Strauchpflanzung zu versehen.

8. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind einheimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes großkronigen Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu erhalten. Im Kronenbereich jedes kleinkronigen Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6 m² anzulegen und zu erhalten.

9. Für die erhaltenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleibt oder verbessert wird.

10. Im Kronenbereich festgesetzter Bäume und Sträucher sind Geländeebühlungen oder Abgrabungen, mit Ausnahme der für den Gewässer- und Wegebau sowie für den Bau von Sied- und Leitungstrassen erforderlichen Maßnahmen, unzulässig.

11. Abweichungen von den festgesetzten Standorten der kleinkronigen Einzelbäume können zugelassen werden, soweit dies für die Gestaltung der Eingangsbereiche der Reihenhäuser erforderlich ist.

12. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche sind die Dachflächen von Gebäuden mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

13. Wände von Nebengebäuden sind je 2 m Wandlänge mit mindestens einer Kletter- oder Kletterpflanze zu begrünen.

14. Im Vorhabengebiet sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze ohne Schutzdach in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

15. Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der lichte, mehrstufige Gehölzbestand seinem Bestand entsprechend zu erhalten sowie oberhalb der Hangkante ein 3 m breiter Streifen mit Sträuchern zu bepflanzen.

16. Die Gras- und Krautflur oberhalb der Hangkante ist auf der privaten Grünfläche nach baulichen Eingriffen wiederherzustellen und durch eine jährlich zweimalige Mahd zu entwickeln.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.