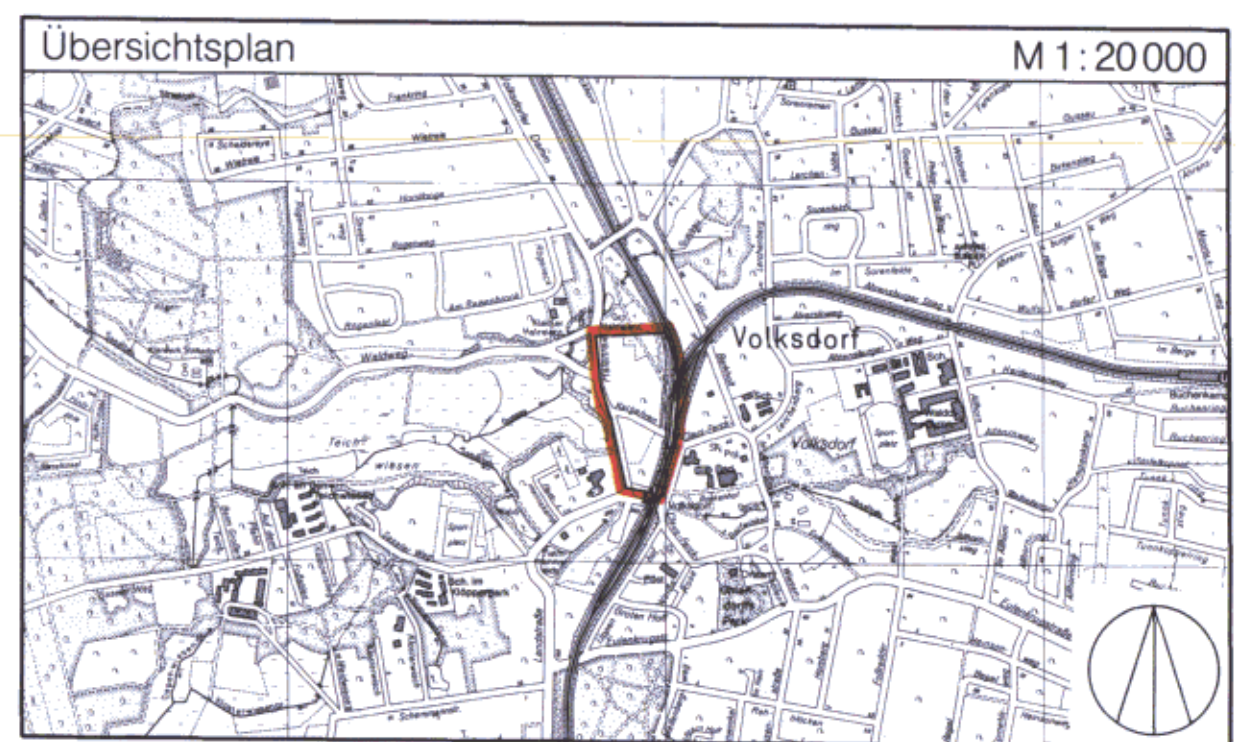
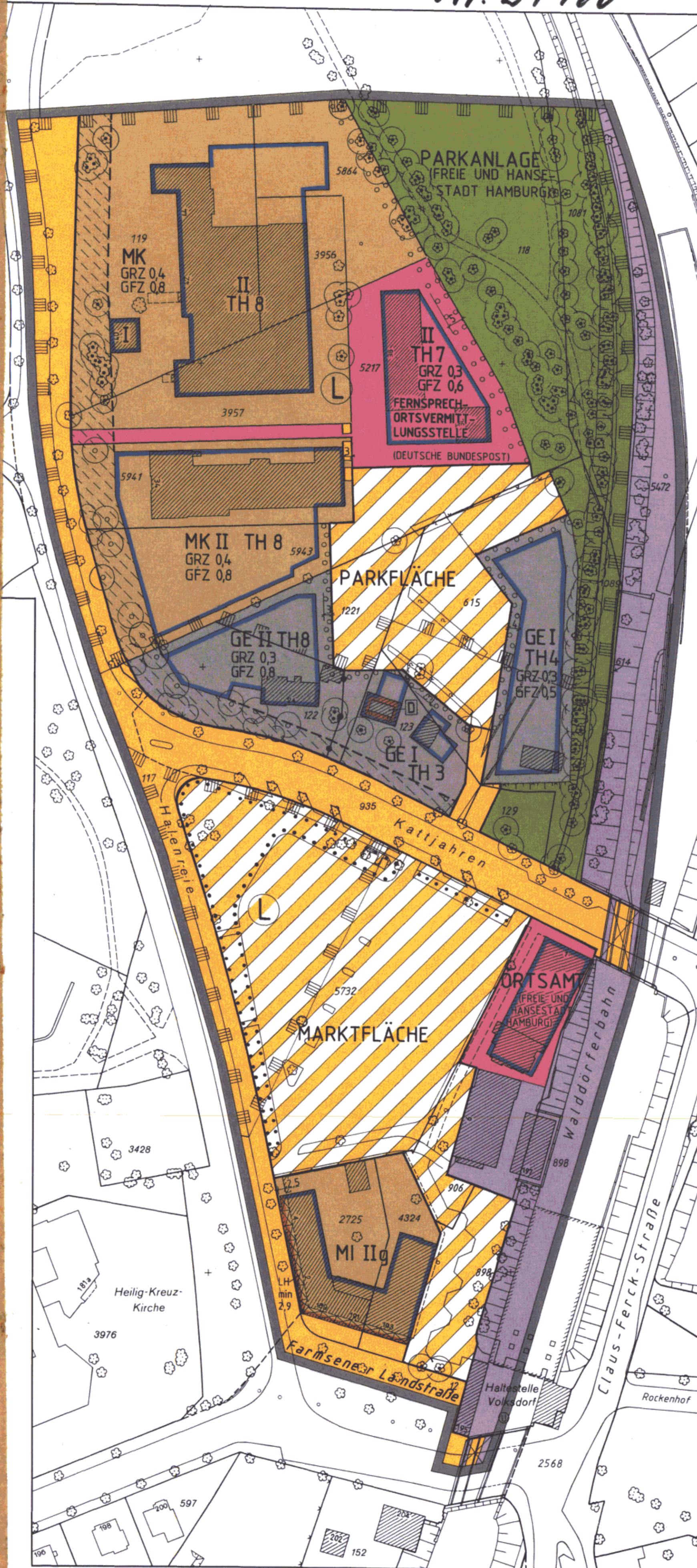


Nr. 24160

Bebauungsplan Volksdorf 23

Festsetzungen

- | | | |
|-------------------------------------|---|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | Lichte Höhe |
| | MI Mischgebiet | LH min als Mindestgrenze |
| | MK Kerngebiet | |
| | GE Gewerbegebiet | |
| GRZ | Grundflächenzahl | |
| GFZ | Geschoßflächenzahl | |
| Zahl der Vollgeschosse,
z. B. II | als Höchstgrenze | |
| g | Geschlossene Bauweise | |
| | Baulinie | |
| | Baugrenze | |
| | Arkaden | |
| | Brücke | |
| | Ausschluß von Nebenanlagen | |
| | Traufhöhe | |
| TH | als Höchstgrenze | |
| | Fläche für den Gemeinbedarf | Nachrichtliche Übernahmen |
| | Straßenverkehrsfläche | |
| | Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Grünfläche | |
| | Mit einem Gehrecht zu belastende Flächen | |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen | |
| | Sonstige Abgrenzung | |
| | | Denkmalschutz |
| | | |
| | | Einzelanlagen |
| | | |
| | | Kennzeichnungen |
| | | |
| | | Vorhandene Gebäude |
| | | |
| | | Hinweise |
| | | Maßgebend ist die Bauunfutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665). |
| | | Längenmaße und Höhenangaben in Metern |
| | | Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1987 |
| | | Gesetz siehe Rückseite |



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Volksdorf 23

Maßstab 1:1000

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 525

Gesetz über den Bebauungsplan Volksdorf 23

Vom 6. Februar 1989

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 23 für den Geltungsbereich nordwestlich der U-Bahn-Haltestelle Volksdorf (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 525) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Farmsener Landstraße — Halenreihe — Nordgrenzen der Flurstücke 119 und 5864, über die Flurstücke 118 und 1081 der Gemarkung Volksdorf — Bahnanlagen.

(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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) 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 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. Im Gewerbegebiet sind nur kleingewerbliche Handwerksbetriebe mit einem auf die jeweilige handwerkliche Nutzung bezogenen Geschoßflächenanteil von jeweils maximal 200 m² für den Verkauf zulässig. Darüber hinausgehende Einzelhandelsnutzungen sowie luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sind unzulässig.
2. Im Mischgebiet und im Gewerbegebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
3. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis, für den Anschluß des Kerngebiets (Flurstücke 119, 3956, 3957 und 5864) eine Zuwegung zur Parkfläche anzulegen und zu unterhalten.
4. Die Außenwände der Gebäude sind in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen. Für einzelne Architekturteile der Außenwände wie Stürze, Gesimse, Brüstungen, Giebel-dreiecke und Erker können andere Baustoffe zugelassen werden, wenn rotes Ziegelmauerwerk vorherrschend bleibt.
5. Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 35 Grad und 45 Grad zulässig; Staffelgeschosse sind ausgeschlossen.
6. Im eingeschossigen Gewerbegebiet südlich der Parkfläche sind die Gebäude durch Materialien, Farbgebung und Dachform als einheitliche Baugruppe zu gestalten.
7. Auf Stellplatzflächen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, dessen Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand mehr als 6 m beträgt.
8. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
9. Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sind im Kronenbereich der nach der Planzeichnung zu erhaltenden und anzupflanzenden Bäume unzulässig. Abweichungen von Satz 1 sind im Bereich der Straßenverkehrsflächen zulässig, sofern die Notwendigkeit besteht, Leitungen und Siele zu verlegen und zu unterhalten. Im Fall von Abweichungen von Satz 1 ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt und/oder fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern.
10. Im Kronenbereich der zu pflanzenden und der zu erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und mit standortgerechten Pflanzenarten zu begrünen.
11. Für die Anpflanzung von Einzelbäumen sind großkronige Laubbäume zu pflanzen, die einen Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen müssen.
12. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden.
13. Auf den privaten Grundstücksflächen und den öffentlichen Grünflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
14. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.

15. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
16. Tausalze und tausalzhaltige Mittel dürfen außerhalb der öffentlichen Straßen nicht ausgebracht werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 6. Februar 1989.

Der Senat