



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- z.B. (a) Besondere Festsetzungen (siehe § 3)
- z.B.GR Grundfläche, als Höchstmaß in m²
- z.B.GF Geschossfläche, als Höchstmaß in m²
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise

- Baugrenze
- Fläche für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- TGA Tiefgaragen
- 1 Tiefgaragenzufahrt
- Lichte Höhe als Mindestmaß
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Arkade mit Geh- und Leitungsrechten
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Fläche zum Anpflanzen von Knicks
- Fläche für die Erhaltung von Knicks
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebiets
- z.B. E Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Landschaftsschutzgebiet

Kenzeichnungen

- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung

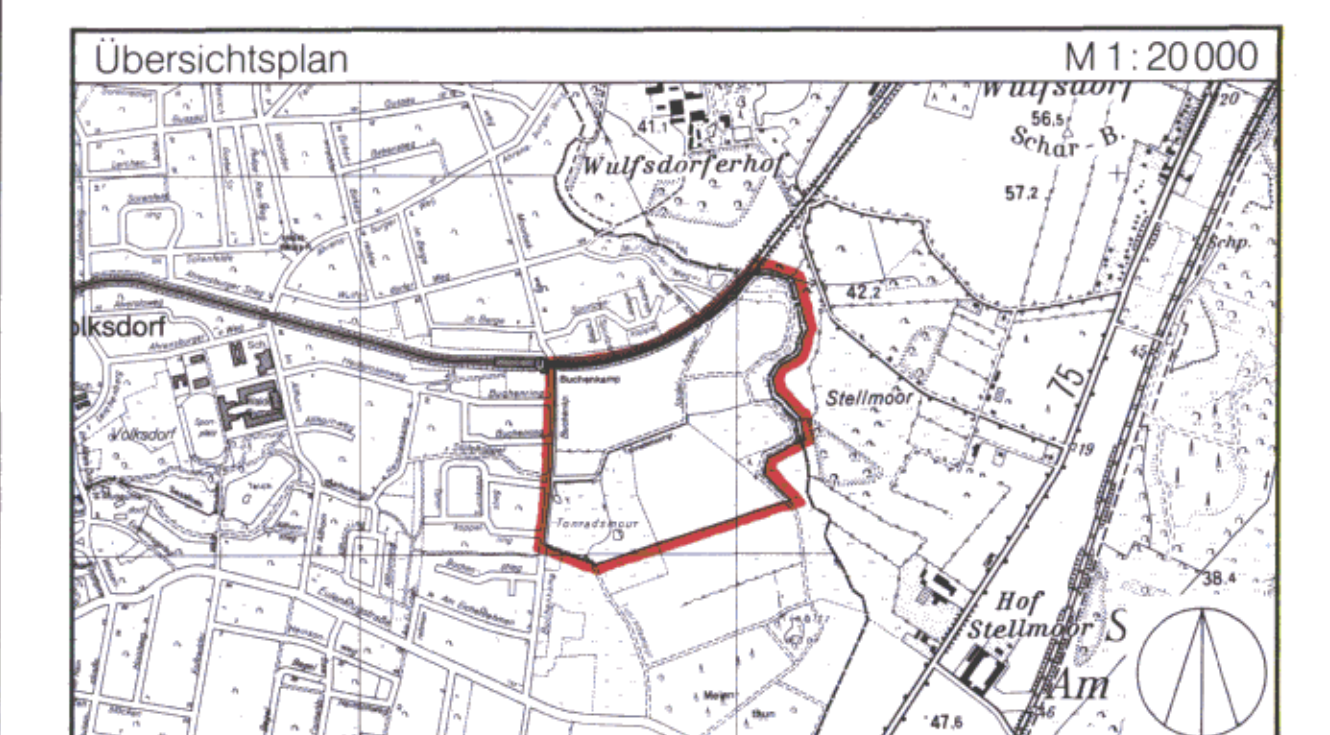
Hinweise

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1999 (Bundesgesetzblatt I Seite 133) zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1991

Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Volksdorf 32
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Wandsbek Ortsteil 525

16.24283

Archiv

Verordnung über den Bebauungsplan Volksdorf 32

Vom 16. August 1994

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 8. April 1994 (Bundesgesetzblatt I Seite 766), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), des § 81 Absatz 1 Nummer 5 und § 81 Absatz 7 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 15. April 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 83), sowie des § 6 Absätze 4 und 5 und der §§ 15 und 17 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 32 für den Geltungsbe-
reich östlich der Straße Buchenkamp (Bezirk Wandsbek, Orts-
teil 525) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Tonradsmoor — Buchenkamp — Bahnanlagen — Landesgrenze
— Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 834, Südgrenzen der
Flurstücke 276 und 275 der Gemarkung Volksdorf.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm
beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kosten-
freier 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 Kosten-
erstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in
der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I
Seite 2254), zuletzt geändert am 8. April 1994 (Bundesge-
setzblatt I Seite 766), bezeichneten Vermögensnachteile
eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Ent-
schädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs
dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädi-
gung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen bean-
tragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht in-
nerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in
dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile einge-
treten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt
wird.
3. Unbeachtlich sind
 - a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Num-
mern 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 Ver-
letzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste-
hende Vorschriften:

1. Staffelgeschosse sind unzulässig.
2. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens von Gebäuden
darf nicht höher als 1 m über dem öffentlichen Gehweg
liegen.
3. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfaßt die Be-
fugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allge-
mein zugänglichen Weg sowie unterirdische öffentliche
Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Die festge-
setzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und
Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzule-
gen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von
den festgesetzten Gehrechten und dem festgesetzten Lei-
tungsrecht können zugelassen werden. Nutzungen, welche
die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen kön-
nen, sind unzulässig.
4. Außenwände des Kindertagesheims, deren Fensterabstand
mehr als 5 m Breite beträgt sowie fensterlose Fassaden sind
mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m
Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. An
der Nordseite des Gebäudes sind Türen oder zu öffnende
Fenster nur für Sozial- und Büroräume sowie Hausmeister-
wohnungen zulässig.
5. Im reinen Wohngebiet sind Standplätze für Abfallbehälter
nur in den eingeschossigen Gebäudeteilen entlang der
Haupterschließungsstraße zulässig.
6. Dächer von Gebäuden sind mit einer durchwurzelbaren
Überdeckung zu versehen und extensiv zu begrünen.
7. Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplatzanla-
gen sind extensiv zu begrünen. Garagenwände sind mit
Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wand-
länge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

8. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
9. In den reinen Wohngebieten sind mindestens 35 vom Hundert der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Sträuchern und Stauden zu begrünen. Für jede 150 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für jede 300 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
10. Für Pflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² je Baum anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
11. Für die zu erhaltenden und anzulegenden Knicks (Wallhecken) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, daß der Charakter und Aufbau eines intakten Knicks erhalten bleibt. Die Knicks sind unter Erhaltung der Einzelbäume (sogenannte Überhälter) alle 8 Jahre bis 10 Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Der Abstand der Einzelbäume soll 30 m bis 40 m betragen. Vorhandene Lücken in den Knicks sind durch Neupflanzungen zu schließen.
12. Auf den privaten Grundstücksflächen 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.
13. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.
14. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen innerhalb der Baugebiete untersagt.
15. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gelten nachstehende Festsetzungen:
- 15.1 Die mit „ ∇_B “ bezeichneten Flächen sind als Gehölzbiotope mit Erlenbruchwaldcharakter zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.
- 15.2 Die mit „ ∇_E “ bezeichneten Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen.
- 15.3 Die mit „ ∇_F “ bezeichnete Fläche ist als Feuchtwiese zu entwickeln und zu pflegen.
- 15.4 Die mit „ ∇_T “ bezeichneten Flächen sind als Teichbiotope zu entwickeln. Die Teiche und deren Randbereiche sollen naturnah gepflegt werden.
16. Die Neubebauung ist an ein Blockheizkraftwerk-Fernwärmenetz anzuschließen. In Bereichen, in denen ein Wärmeversorgungsnetz nicht besteht, sind Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie oder Wärmespeicherrückgewinnungsanlagen zulässig.

§ 3

Es gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Für die von außen sichtbaren Teile der Außenwände der Gebäude dürfen nur Ziegel in blaubuntem Farbton verwendet werden. Für einzelne Architekturteile können andere Materialien verwendet werden, sofern die Verwendung von blaubunten Ziegeln vorherrschend bleibt.
2. Auf den mit „(a)“, „(b)“, „(c)“ und „(d)“ bezeichneten Flächen sind die Wohngebäude in Materialauswahl und Farbgebung der Außenwände und Dächer so zu gestalten, daß sie jeweils eine einheitliche Baugruppe bilden.
3. Das oberste Vollgeschoß im dreigeschossigen allgemeinen Wohngebiet und die obersten Vollgeschosse auf den mit „(a)“, „(c)“ und „(d)“ bezeichneten Flächen des reinen Wohngebiets sowie das Dachgeschoß für das Kindertagesheim sind jeweils mit einem 5 Grad geneigten Pultdach auszubilden. Auf den mit „(b)“ bezeichneten Flächen ist das Dach als Pultdach mit einer nordwestlichen Dachneigung von 15 Grad auszubilden.

§ 4

Für die Flächen zwischen Buchenkamp, Bahnanlagen und Stüfelkoppel wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-k), zuletzt geändert am 26. Juli 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 239), aufgehoben.

§ 5

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 16. August 1994.