



Bebauungsplan Volksdorf 33

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Allgemeines Wohngebiet
- Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- zwingend
- Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstmaß
- Firsthöhe über Gelände, als Höchstmaß
- Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Dachneigung, als Mindest- und Höchstgrenze
- Firstrichtung
- Fläche für Tiefgaragen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Wald
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Fläche für die Erhaltung von Knicks, Bäumen, Sträuchern und Hecken
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Denkmalschutz
- Extensiv - Grünland
- Naturnahe Waldentwicklung
- Gehwegüberfahrten nicht zugelassen

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserfläche

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Vorgesehene Oberflächenwässerung

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 (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 18.4.1994



Freie und Hansestadt Hamburg
Bebauungsplan
Volksdorf 33
Maßstab 1:1000
Bezirk Wandsbek Ortsteil 525

Gesetz über den Bebauungsplan Volksdorf 33

Vom 16. April 1997

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 33 für den Geltungsbereich südlich Ahrensburger Weg zwischen den Straßen Im Allhorn und Lerchenberg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 525) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Lerchenberg — Ahrensburger Weg — Im Allhorn — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 5690, über das Flurstück 4849 (Waldredder), Ostgrenzen der Flurstücke 6169 und 6168, Ost-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 6167, Westgrenze des Flurstücks 6173, West- und Nordgrenze des Flurstücks 6169, Westgrenze des Flurstücks 221 der Gemarkung Volksdorf.

(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), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), 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. Die Gesamtanlagen des ehemaligen Hofes auf dem Flurstück 221 der Gemarkung Volksdorf und des Walddörfer Gymnasiums auf den Flurstücken 633 und 4848 der Gemarkung Volksdorf sind nach § 7 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 mit der Änderung vom 12. März 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1973 Seite 466, 1984 Seiten 61, 63) dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Tankstellen ausgeschlossen.
3. Stellplätze können — mit Ausnahme der mit „(a)“ bezeichneten Fläche — außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Auf der mit „(a)“ bezeichneten Fläche sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.
4. Für Anpflanzungen und Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen aufweisen.
5. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume, Sträucher und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
6. Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb von Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
7. Für die zu erhaltenden 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 von Einzelbäumen (sogenannte Überhälter) alle acht bis zehn 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.
8. Gehwege und Stellplatzflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
9. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.
10. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
11. Die mit „(A)“ bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dürfen maximal zweimal im Jahr, nach dem 15. Juni, gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen.

Die mit „(B)“ bezeichneten Waldflächen sind naturnah zu entwickeln.

12. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsfähigen Grundwasserspiegels beziehungsweise von Staunässe führen, sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 16. April 1997.

Der Senat