

Schnittzeichnung (nicht bindend)

M. = 1: 500

Bebauungsplan Volksdorf 37

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. (1) zwingend
- S Staffelgeschoss
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Brücke
- St** Fläche für Stellplätze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Oberirdisches Parkbauwerk mit Dachparkplätzen

- Fläche für die Erhaltung von Knicks
- Fassadenbegrünung

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- (1) Vorgesehene Oberflächenentwässerung
- Vorhandene Gebäude

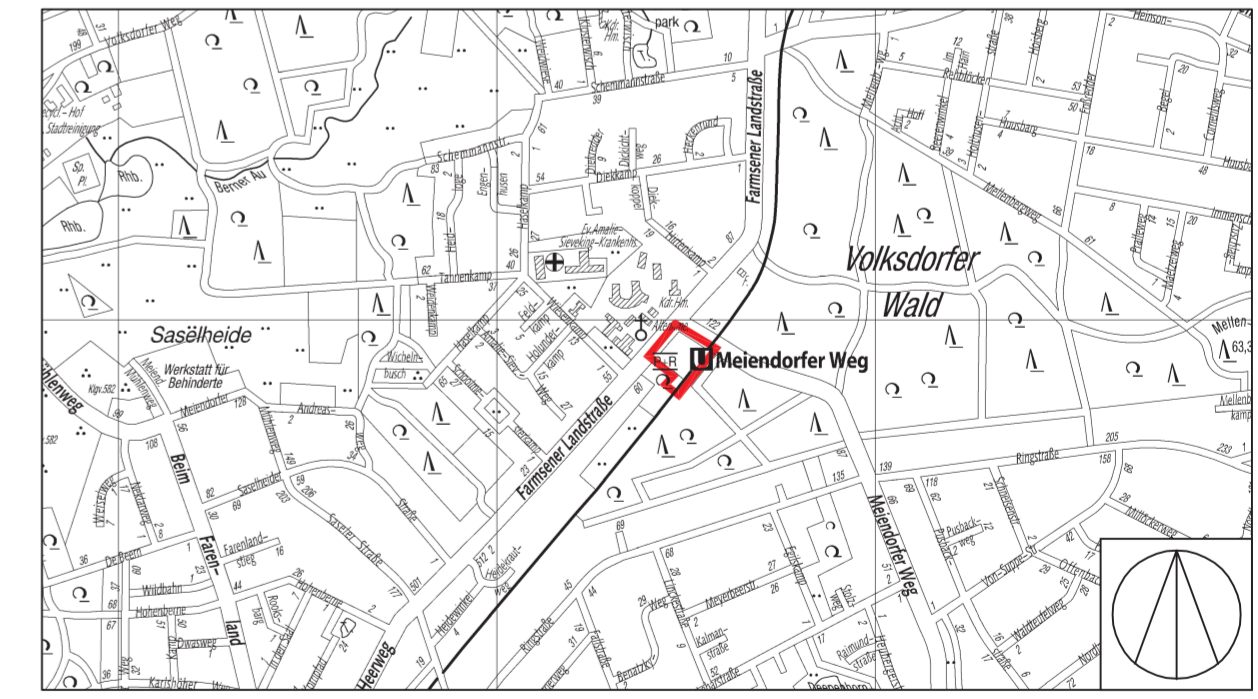
Hinweise

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, 469).

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 2005

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

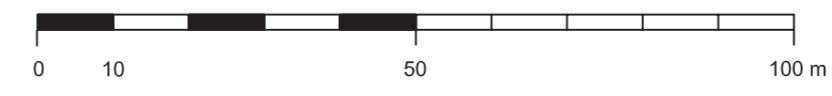


**Bebauungsplan
Volksdorf 37**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 525



Verordnung

über den Bebauungsplan Volksdorf 37

Vom 25. April 2006

(HmbGVBl. S. 202)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I. S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563) sowie § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 37 für den Geltungsbereich zwischen der Farmsener Landstraße und der U-Bahn-Haltestelle Meiendorfer Weg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 525) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Farmsener Landstraße – Meiendorfer Weg – Südost- und Südwestgrenze des Flurstücks 7 (Meiendorfer Weg, Bahnhofsvorplatz), Südostgrenze des Flurstücks 781 (Wald-dörferbahn), über die Flurstücke 781 und 6023, Südwestgrenzen der Flurstücke 5358 und 5357 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:

- 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.
- 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.
- Unbeachtlich sind
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten 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:

- Im allgemeinen Wohngebiet sind außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze weitere Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überbaute Stellplatzanlagen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen und für je vier dieser Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Staunässe führen, sind unzulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Dächer mit einer Neigung bis zu 7 Grad zulässig. Die Dachflächen – soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden – sind bis einschließlich des dritten Vollgeschosses mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
- Die dem allgemeinen Wohngebiet zugewandte nordwestliche Außenwand des Parkhauses ist geschlossen auszuführen.
- Die festgesetzten Fassadenbegrünungen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen vorzunehmen; je 1 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 20 vom Hunderd der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Für festgesetzte Knicks (Wallhecken) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.