





















Bebauungsplan Volksdorf 42 (Blatt 1) Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
-  Reines Wohngebiet
-  Allgemeines Wohngebiet
- z.B. (A)** Besondere Festsetzungen (vgl. §2)
- z.B. 2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,1** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  Offene Bauweise
-  Reihenhäuser
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Doppelhäuser zulässig
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
- FHH** Freie- und Hansestadt Hamburg
-  Fläche für Wald
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereiches
-  Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
-  Umgrenzung der Grundstücke, deren Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
-  Zuordnung zusammengehöriger Flächen (siehe §2)

Nachrichtliche Übernahmen

-  Wasserfläche
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Denkmalschutz
-  Gesetzlich geschütztes Biotop

Kennzeichnungen

-  Vorhandene Gebäude
-  Vorhandene unterirdische Wasserleitung

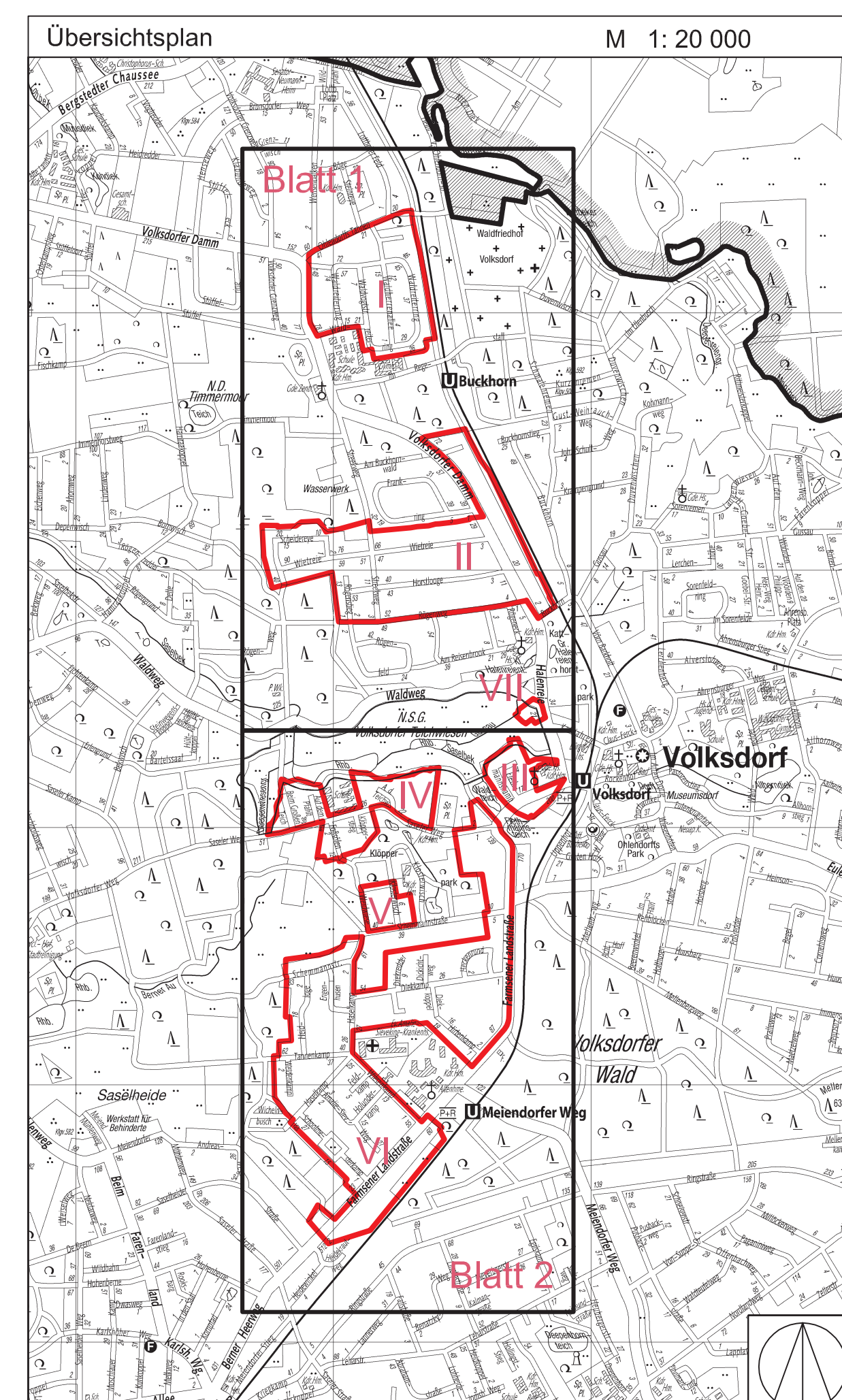
Hinweise

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 in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2004

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Volksdorf 42 (2 Blätter) Blatt 1
Maßstab 1:2000 (im Original)

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 525

Verordnung

über den Bebauungsplan Volksdorf 42

Vom 7. September 2005
(HmbGVBl. S. 390)

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2419), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1816, 1835), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfestellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), sowie § 1 Absatz 2 und § 2 Satz 1 Nummer 2 des Wohnraumbauverordnungs-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 42 für den Geltungsbereich westlich der U-Bahntrasse Farmsee-Volksdorf-Ost steht zwischen Saasbucker Straße und der Straße Ohlendorffs-Tannen (Bezahl-Waackel-Östlich 525) wird festgesetzt. Das Plangebiet (7 Teilgebiete) wird wie folgt begrenzt:

Gebiet I:

Waldreiering – Volksdorfer Damm – Ohlendorffs-Tannen – Ostgrenze der Flurstücke 3112, 4428, 2088 (Waldreiering), 4409, 2965, 3259, 2966, 3258 und 2968, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3537, Ostgrenze des Flurstücks 3016, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3247, Südgrenzen der Flurstücke 3317 und 3369, Süd- und Westgrenzen der Flurstücke 3245 und 3252 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet II:

Buckhorn – Volksdorfer Damm – Rignoweg – Westgrenzen der Flurstücke 3230, 3290, 3288, 3285, 3287, 3286, 3291 (Rignoweg) und 3281, Südgrenzen der Flurstücke 2151, 3003, 3004, 3002, 2984, 2954, 2957, 2975, 4624 und 2162 (Scheldeweg), Süd- und Westgrenze des Flurstücks 390, Westgrenzen der Flurstücke 3918, 3919, 3920, 3921, 3922, 3923, 3924, 3925 und 3926, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 9027, Nordgrenzen der Flurstücke 2102 (Scheldeweg), 2960, 3036, 3025, 3070, 3149, 5387 und 5386, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 5385, über die Flurstück 5318, Nordgrenzen der Flurstücke 5313 und 5291 der Gemarkung Volksdorf – Streckweg – Nordgrenzen der Flurstücke 4528, 1620, 1618, 1618, 1617, 1616, 1615, 1614, 1613, 1612, 1611, 1610, 1609, 1608, 1607, 1606, 1605, 1604, 1603, 1602, 1601, 1600, 1599, 1598, 1597, 1596, 1595, 1594, 1593 und 1592, West- und Nordgrenzen des Flurstücks 1536 der Gemarkung Volksdorf – Volksdorfer Damm – Nordgrenzen der Flurstücke 2537, 4836 und 4415, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4416, Ostgrenzen der Flurstücke 4417, 851 (Volksdorfer Damm), 4846, 4423, 1012, 780, 1013, 789, 1011, 805, 984, 6194, 6024, 741, 2950, 2953, 2952, 2951, 2949, 2885, 4453, 2531, 1680, 5110, 439, 641, 860, 5387, 1071, 755, 4869, 1799, 1800, 1801, 2249, 2250, 2068 und 2599 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet III:

Farmener Landstraße – Südostgrenzen der Flurstücke 597, 906, 745 und 746, Südost- und Südwestgrenzen der Flurstücke 447 und 6742, über die Flurstück 12 (Farmener Landstraße), Westgrenze der Flurstücke 2276, 80, 2718, 2514, 2513, 2515, 2407, 2409 und 2512, Nordgrenzen der Flurstücke 2039, 2171, 2036, 2273 und 2274, West- und Nordgrenze des Flurstücks 9957, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 6277, Nordgrenze des Flurstücks 6319 der Gemarkung Volksdorf – Haltenrege – Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 6211, Ostgrenzen der Flurstücke 5957 und 5909 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet IV:

Saeeler Weg – Ostgrenze des Flurstücks 3865, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3915, Südostgrenzen der Flurstücke 2792, 2793, 2097, 2095 (Friedrich) und 4120, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 6119, Westgrenzen der Flurstücke 2792, 2793, 2721, 1794 und 2170 der Gemarkung Volksdorf – Saeeler Weg – Westgrenzen der Flurstücke 5593, 5589, 3521 und 1420, über die Flurstück 3430 der Gemarkung Volksdorf – Born Groden Teich – Nordgrenzen der Flurstücke 2377, 5887 und 2047 (Auf dem Pflüch), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2144 (alt: 2047), Ostgrenzen der Flurstücke 271, 4758, 4759, 4760, 2147 und 5111, über die Flurstück 5161, Nordgrenze des Flurstücks 2099, über die Flurstück 5200, Ostgrenzen der Flurstücke 5200 und 1044 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet V:

Schemmannstraße – Westgrenze des Flurstücks 1758 (Weidwies), über die Flurstück 1758 (Weidwies), West- und Nordgrenze des Flurstücks 2092, Nordgrenze des Flurstücks 5618 – Gemarkung Volksdorf – Klauseweg – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1858, Ostgrenzen der Flurstücke 2420 und 2091 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet VI:

Farmener Landstraße – Südwestgrenzen der Flurstücke 2183, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193 und 2194, Südostgrenze der Flurstücke 3138, 151, 626, 5273, 5272 und 3119 der Gemarkung Volksdorf – Haselkamp – Westkamp – Farmener Landstraße – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 6022, über die Flurstück 4, Ostgrenze des Flurstücks 6, Südostgrenzen der Flurstücke 3099, 2923, 1704, 1705, 1773, 5374, 5373, 5502, 2330, 1070, 5885, 7233 (alt: 1532) und 7163 (alt: 1), Südostgrenze des Flurstücks 1019 (alt: 1019, 1020, 1021, 1022 und 1402), Süd- und Südwestgrenze des Flurstücks 1036, Südwestgrenzen der Flurstücke 12 (Farmener Landstraße) und 6800, Südwest- und Westgrenze des Flurstücks 4788, Westgrenzen der Flurstücke 7219 und 7219 (alt: 6430), Nordostgrenzen der Flurstücke 7218 und 7220 (alt: 6430) der Gemarkung Volksdorf – Farmener Landstraße – Südwest- und Westgrenze des Flurstücks 3519, Südwestgrenzen der Flurstücke 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2115, 2148 (Scheldeweg), 6276, 6271, 2137, 2136, 2135, 2134 und 2131 der Gemarkung Volksdorf – Haselkamp – Südwestgrenzen der Flurstücke 4472, 4481 und 6364, Westgrenzen der Flurstücke 2209, West- und Nordgrenze des Flurstücks 5996, über die Flurstück 1488, Westgrenzen der Flurstücke 2156, 2262, 2180, 2181, 2260, 2261, 2529 und 2508, über die Flurstück 56 (Schemmannstraße), West- und Nordgrenze des Flurstücks 3866, Nordgrenzen der Flurstücke 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876 und 3877, Westgrenzen der Flurstücke 3859 und 3858, West- und Nordgrenze des Flurstücks 3857 der Gemarkung Volksdorf – Schemmannstraße – Haselkamp – Nordgrenzen des Flurstücks 22 (Dok-Lamp), Westgrenzen der Flurstücke 18, 3001, 1802 und 3003, West- und Nordgrenze des Flurstücks 3304, Nordgrenzen der Flurstücke 3305, 3306 und 5009, über die Flurstück 2979 (Dok-Lamp), Nordgrenzen der Flurstücke 19, 2072, 3168, 3169, 3181, 3200 und 3201, Westgrenzen der Flurstücke 499 und 4950 der Gemarkung Volksdorf – Schemmannstraße – Westgrenzen der Flurstücke 529, 5235, 7161 (alt: 728) und 7081 (alt: 2685), West- und Südgrenze des Flurstücks 5020, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 5945 der Gemarkung

Volksdorf – Saeeler Weg – Westgrenze des Flurstücks 4764, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1039 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet VII:

Waldweg – Haltenrege – Süd- und Westgrenze des Flurstücks 6145, Süd-West- und Nordgrenze des Flurstücks 6144, West- und Nordgrenze des Flurstücks 6147 der Gemarkung Volksdorf.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans (2 Blätter) 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 Bauamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bauamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

(2) Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensstücke eingetragene sind, kann ein Entscheidungsberechtigter Entscheidung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entscheidung schriftlich bei dem Entscheidungsberechtigten beantragt. Ein Entscheidungsantrag ist nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensstücke eingetragene sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeschädlich sind

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

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

c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsverganges,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bauamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht werden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung neuer Anlagen einer Genehmigung, und zwar nach dem, wenn nach der Baufeststellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung muss Rückbau, nur Änderung und zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen die Ordnung oder die Stadtbildpflege oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
- In den allgemeinen Wohngebieten außerhalb der Erhaltungsbereiche ist je Baugrundstück eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 300 m² als Höchstmaß zulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten innerhalb der Erhaltungsbereiche sind in den reiner Wohnbereichen je Baugrundstück auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 200 m², auf den mit „(B)“ und „(B⁺)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 300 m², auf den mit „(B⁺)“ und „(C)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 150 m², auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 120 m² und auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 80 m² jeweils als Höchstmaß zulässig. Für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke können Ausnahmen zugelassen werden.
- In den Wohngebieten der offenen Bauweise werden die vordere Baugezone in einem Abstand von 10 m und die hintere Baugezone in einem Abstand von 25 m zur Straßengrenzungslinie festgesetzt. Ausnahmen können zugelassen werden.
- Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen der Wohngebiete sind Wohngebäude nur auf den mit „(C)“, „(B⁺)“ und „(D)“ bezeichneten Flächen zulässig. Der Mindestabstand zwischen vorderer und rückwärtiger Bebauung beträgt 25 m und – falls keine vordere Bebauung vorhanden ist – 25 m zwischen hintere Baugezone und rückwärtiger Bebauung.
- In den Wohngebieten entlang der U-Bahntrasse Farmsee-Volksdorf-Ost sind in einer Tiefe von 150 m parallel zur U-Bahntrasse, gemessen von der Plangebietsgrenze sowie entlang der Hauptverkehrsachsen Farmener Landstraße, Haltenrege und Volksdorfer Damm in einer Tiefe von 70 m, gemessen von der Straßengrenze, durch geeignete Grundausgestaltung die Wälder und Schläfräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wäldern und Schläfräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außenwänden, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
- Für Ausgleichsmaßnahmen für die zu reduzierende Waldfläche wird der mit „(Z)“ bezeichneten Wohnbaufläche eine 20.000 m² große Fläche des außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücks 6152 der Gemarkung Volksdorf zugeordnet.

§ 3

Für die Änderungsbereiche im Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.