




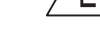














Bebauungsplan Volksdorf 42 (Blatt 2) Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
-  WR Reines Wohngebiet
-  WA 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

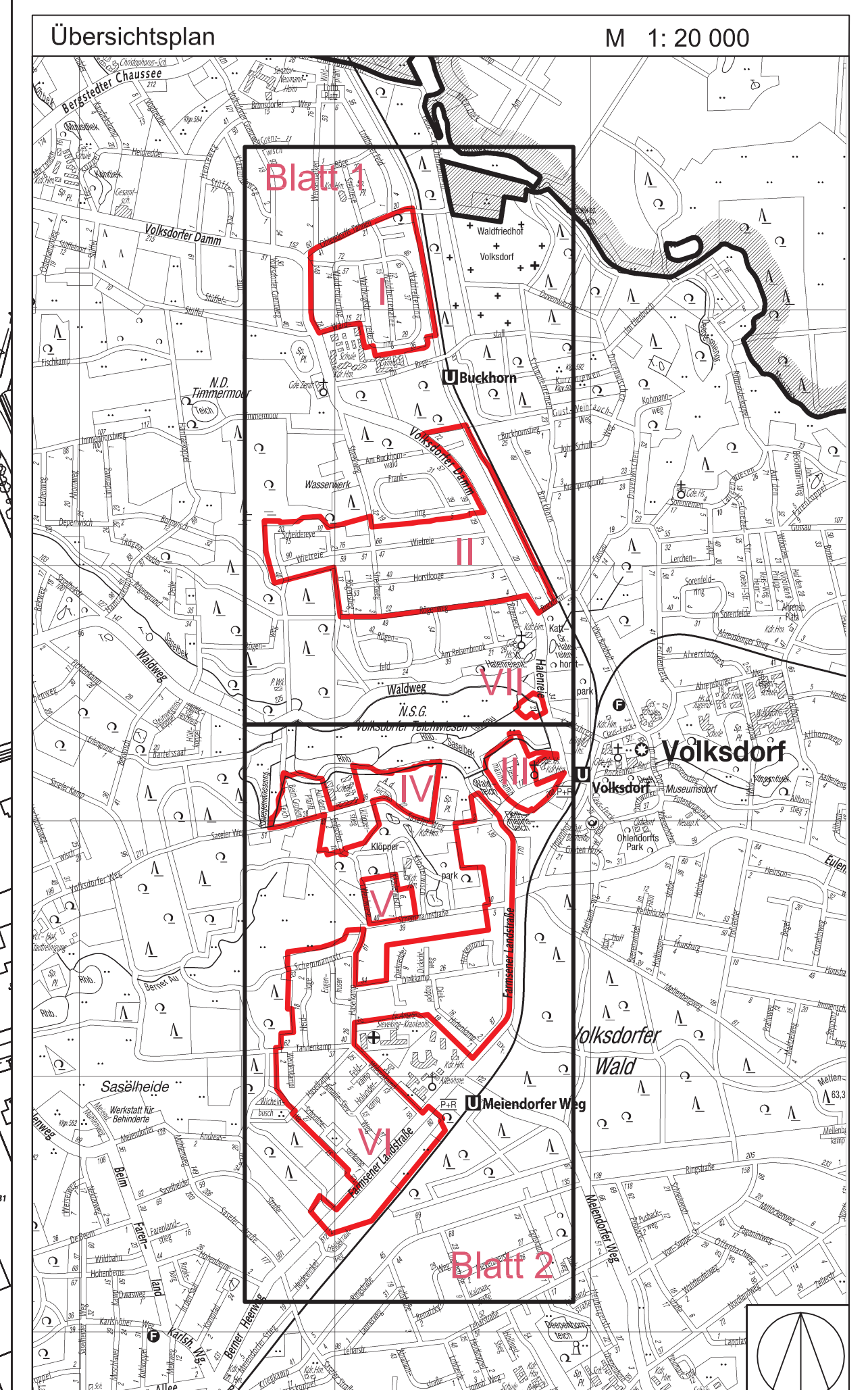
Hinweise

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)

Längemaße 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 2)

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 der Baugesetzbuch 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 Baudeckungsstellengesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 211), geändert am 8. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), sowie § 1 Absatz 2 und § 2 Satz 1 Nummer 2 der Wasserleitungsverordnung-Bau vom 25. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 136), 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, südlich zwischen Saalebucker Straße und der Straße Ohlendorffs Tannen (Bezahl-Waldblick-Ost) 525 wird festgesetzt. Das Plangebiet (7 Teilgebiete) wird wie folgt begrenzt:

Gebiet I:

Waldreiterweg – Volksdorfer Damm – Ohlendorffs Tannen – Ostgrenze der Flurstücke 3112, 4408, 2208 (Waldbereitschaft), 4409, 2965, 3259, 2966, 3288 und 2968, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1257, Ostgrenze des Flurstücks 3016, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3247, Südgrenze der Flurstücke 3317 und 3209, Süd- und Westgrenzen der Flurstücke 3245 und 3252 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet II:

Ruckhorn – Volksdorfer Damm – Rignoweg – Westgrenzen der Flurstücke 3230, 3290, 3289, 3288, 3287, 3286, 3291 (Rignowestrig) und 3281, Südgrenzen der Flurstücke 2151, 3003, 3004, 3002, 2984, 2984, 2997, 2977, 6024 und 2162 (Schiedersweg), Süd- und Westgrenze des Flurstücks 190, Westgrenzen der Flurstücke 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925 und 1926, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3027, Nordgrenzen der Flurstücke 2162 (Schiedersweg), 2960, 3036, 3025, 3070, 3149, 5387 und 5386, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 5385, über das Flurstück 5313, Nordgrenzen der Flurstücke 5311 und 5291 der Gemarkung Volksdorf – Streckweg – Nordgrenzen der Flurstücke 1608, 1619, 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 des Flurstücks 4417, 383 (Volksdorfer Damm), 4846, 4423, 1012, 780, 1013, 789, 1011, 695, 984, 6154, 6024, 741, 2950, 2933, 2932, 2931, 2949, 2875, 4453, 3311, 1689, 5110, 4396, 641, 860, 5307, 1071, 755, 4869, 1799, 1800, 1801, 2249, 2250, 2088 und 2596 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet III:

Farmener Landstraße – Südostgrenzen der Flurstücke 597, 596, 743 und 746, Südost- und Südwestgrenzen der Flurstücke 447 und 6742, über das Flurstück 12 (Farmener Landstraße), Westgrenze der Flurstücke 2276, 89, 214, 213, 212, 211, 210, 2407, 2409 und 2512, Nordostgrenzen der Flurstücke 2039, 2171, 2036, 2273 und 2275, West- und Nordgrenzen des Flurstücks 9957, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 6277, Nordgrenze des Flurstücks 6331 der Gemarkung Volksdorf – Haltenetz – Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 6241, Ostgrenzen der Flurstücke 9957 und 9909 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet IV:

Saeeler Weg – Ostgrenze des Flurstücks 3865, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3935, Südostgrenzen der Flurstücke 2939, 3037, 2097, 2095 (Friedhof) und 6120, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 6119, Westgrenzen der Flurstücke 2792, 2793, 2723, 2794 und 2173 der Gemarkung Volksdorf – Saeeler Weg – Westgrenzen der Flurstücke 5593, 5589, 5521 und 5420, über das Flurstück 1420 der Gemarkung Volksdorf – Beim Großen Teich – Nordgrenzen der Flurstücke 2377, 5887 und 2007 (auf dem Plätzchen), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2144 (alt: 2047), Ostgrenzen der Flurstücke 2143 (alt: 2047), 2046, 6966, 6969 und 6968 der Gemarkung Volksdorf – Saeeler Weg – Westgrenzen der Flurstücke 3405 und 1028, über das Flurstück 1058, Nordgrenzen der Flurstücke 271, 4758, 4759, 4760, 5117 und 5114, über das Flurstück 5161, Nordgrenze des Flurstücks 2899, über das Flurstück 5200, Ostgrenzen der Flurstücke 5200 und 1044 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet V:

Schemmannstraße – Westgrenze des Flurstücks 1758 (Waldweg), über das Flurstück 1758 (Waldweg), West- und Nordgrenze des Flurstücks 2092, Nordgrenze des Flurstücks 5618 (alt: Gemarkung Volksdorf – Klovierweg) – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1858, Ostgrenze 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, Südostgrenzen der Flurstücke 2188, 151, 620, 5273, 5272 und 3119 der Gemarkung Volksdorf – Haselkamp – Wiesenkamp – Farmener Landstraße – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 6022, über das Flurstück 4, Ostgrenze des Flurstücks 4, Südostgrenzen der Flurstücke 3929, 2928, 1704, 1705, 3773, 5374, 5373, 5502, 5330, 1070, 5885, 7233 (alt: 1532) und 7163 (alt: 1), Südostgrenzen der Flurstücke 7159 (alt: 1019), 1020, 1021, 1022 und 6402, Süd- und Südwestgrenzen des Flurstücks 1096, Südwestgrenzen der Flurstücke 12 (Farmener Landstraße) und 6808, Südwest- und Westgrenze des Flurstücks 6783, Westgrenzen der Flurstücke 7218 und 7219 (alt: 6436), Nordostgrenzen der Flurstücke 7218 und 7220 (alt: 6436) der Gemarkung Volksdorf – Farmener Landstraße – Südwest- und Westgrenze des Flurstücks 3919, Südwestgrenzen der Flurstücke 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2110, 2115, 2148 (Schiederswerkamp), 6273, 2137, 2136, 2135, 2134 und 2111 der Gemarkung Volksdorf – Haselkamp – Südwestgrenzen der Flurstücke 2092, Nordgrenze des Flurstücks 5618 (alt: Gemarkung Volksdorf – Klovierweg) – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1858, Ostgrenze der Flurstücke 2420 und 2091 der Gemarkung Volksdorf – Haselkamp – Südwestgrenzen der Flurstücke 3925, 2423, 2245, 2285, 2284, 2503 und 2076 der Gemarkung Volksdorf – Tannenweg – Westgrenze des Flurstücks 2209, West- und Nordgrenze des Flurstücks 5996, über das Flurstück 6488, Westgrenzen der Flurstücke 2126, 2062, 2180, 2181, 2260, 2261, 2529 und 2508, über das Flurstück 56 (Schemmannstraße), West- und Nordgrenze des Flurstücks 3866, Nordostgrenzen 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 – Nordgrenze des Flurstücks 22 (Dickkamp), Westgrenzen der Flurstücke 18, 301, 302 und 303, West- und Nordgrenze des Flurstücks 3304, Nordostgrenzen der Flurstücke 3305, 3306 und 5069, über das Flurstück 2979 (Dackchenweg), Nordostgrenzen der Flurstücke 19, 2072, 3166, 3168, 3161, 3200 und 3201, Westgrenzen der Flurstücke 499 und 4959 der Gemarkung Volksdorf – Schemmannstraße – Westgrenzen der Flurstücke 529, 5239, 7161 (alt: 728) und 7081 (alt: 2088), West- und Südostgrenzen des Flurstücks 5020, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 5945 der Gemarkung

Volksdorf – Saeeler Weg – Westgrenze des Flurstücks 4764, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1019 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet VII:

Waldweg – Haltenetz – Süd- und Westgrenze des Flurstücks 6145, Süd-, West- und Nordgrenzen 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 kostenloser 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 Abdrücke beim Bauamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensrechte 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 erloschen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensrechte eingetragene sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeschadet sind

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beschriebene Veränderung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beschriebene Verteilung der Vorarbeiten 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 Verteilung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden 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 erdbaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung neuer baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar nach dem, wenn nach der Baudeckungsstellenverordnung 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 zum Rückbau, zur Änderung und zur Nutzungsänderung darf nur erteilt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen die Ordnung oder die Stadtgestalt trägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur erteilt 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 und in den reinen Wohngebieten ist je Baugrundstück auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 200 m² auf den mit „(B)“ und „(F)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 300 m² auf den mit „(B)“ und „(G)“ 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 Bausgrenze in einem Abstand von 10 m und die hintere Bausgrenze in einem Abstand von 25 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Ausnahmen können zugelassen werden.
- Auf den rechteckigen Grundstücksflächen der Wohngebiete und Wohngebiete nur auf den mit „(C)“, „(F)“ und „(G)“ bezeichneten Flächen zulässig. Der Mindestabstand zwischen vordere und rückwärtiger Bausgrenze beträgt 25 m und – falls keine weitere Bebauung vorhanden ist – 25 m zwischen hintere Bausgrenze und rückwärtiger Bausgrenze.
- In den Wohngebieten entlang der U-Bahntrasse Farmsee-Volksdorf-Ost sind in einer Tiefe von 150 m parallel zur U-Bahntrasse, gemessen von der Planungsgrenze sowie entlang der Hauptverkehrsstraßen Farmener Landstraße, Haltenetz und Volksdorfer Damm in einer Tiefe von 70 m, gemessen von der Straßenmitte, durch geeignete Grundausgestaltung die Wände und Schallschirme den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wänden und Schallschirmen 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 anderen Wohngebieten wird der mit „(Z)“ bezeichneten Wohnbaufläche eine 20.000 m² große Teilfläche des außerhalb des Plangebietes liegenden Flurstücks 6152 der Gemarkung Volksdorf zugeordnet.

§ 3

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