

- ### Bebauungsplan Volksdorf 43
- #### Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (vgl. § 2)
- (1) WR lo, 2 Wo, (B),
 - (2) WR lo, 2 Wo, (A),
 - (3) WR lo, 1 Wo, (D), Rh
- z.B. 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GR 2300 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 0,6 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Offene Bauweise
 - Rh Reihenhäuser
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünfläche
 - FHH Freie- und Hansestadt Hamburg
 - Fläche für Wald
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Umgrenzung des Erhaltungsbereiches

- #### Nachrichtliche Übernahmen
- Landschaftsschutzgebiet
 - Wasserfläche
 - Gesetzlich geschütztes Biotop
 - Denkmalschutz, Gesamtanlage
 - Denkmalschutz, Einzelanlage

- #### Kennzeichnungen
- Vorhandene Gebäude

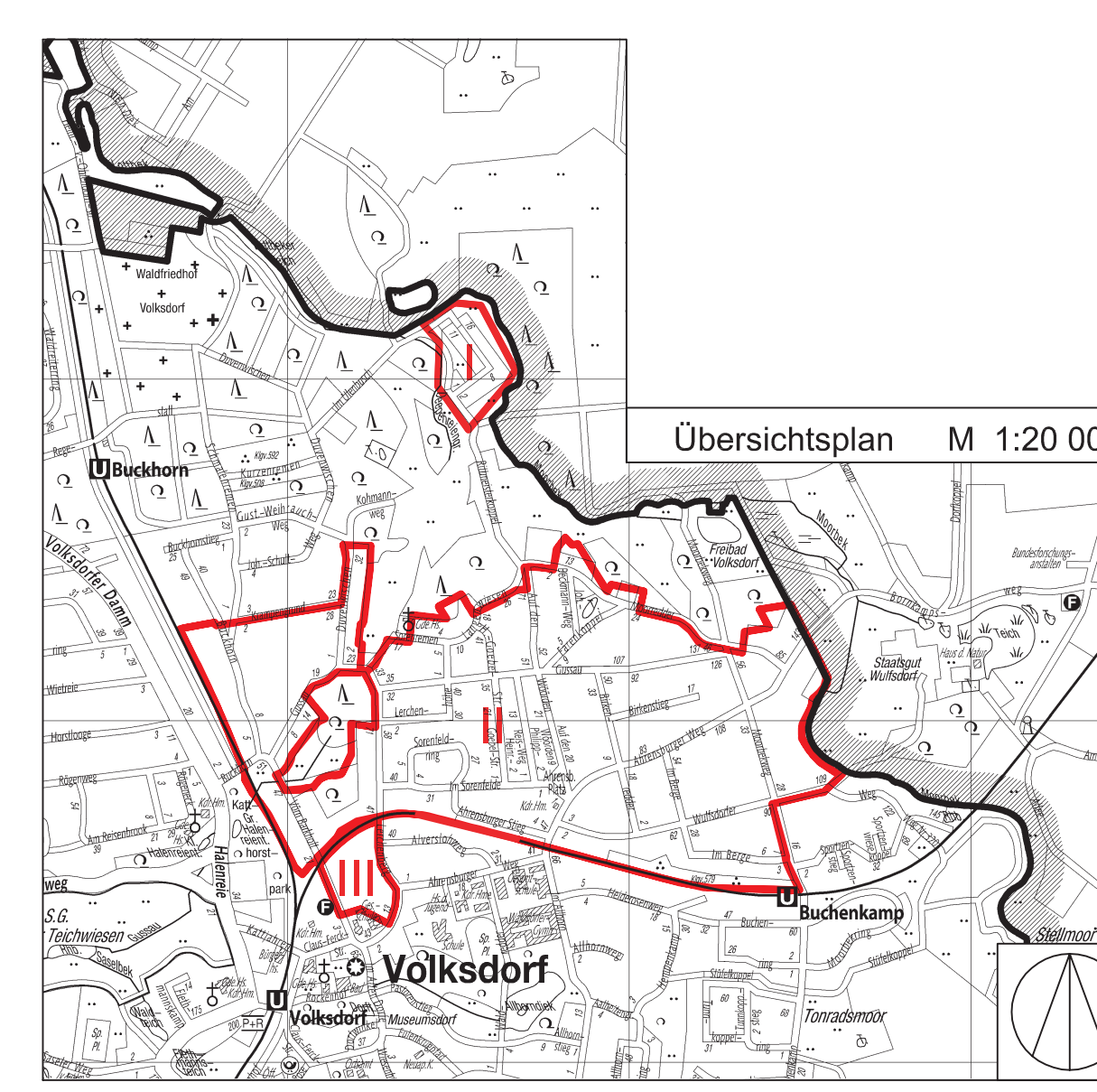
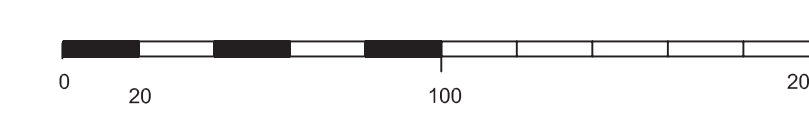
Hinweise

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, 479).

Längenmaße in Metern

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

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Volksdorf 43

Maßstab 1 : 2000 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteil 525

Verordnung über den Bebauungsplan Volksdorf 43

Vom 5. September 2005

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 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), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), sowie § 1 Absatz 2 und § 2 Satz 1 Nummer 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 43 für den Geltungsbereich nördlich der U-Bahntrasse Volksdorf-Buchenkamp, östlich der U-Bahntrasse Volksdorf-Ohlstedt, im Norden bis an die Straßen Krampengrund, Kohmannweg, Langenwiesen und Moorredder und im Osten bis an die Stadtgrenze (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 525) wird festgestellt:

Das Plangebiet (3 Teilflächen) wird wie folgt begrenzt:

Gebiet I:

Rittmeisterkoppel – Nordwest-, Nord- und Nordostgrenze des Flurstücks 2649, Südostgrenzen der Flurstücke 2649 und 5067 (Rittmeisterkoppel) der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet II:

Südgrenzen der Flurstücke 303, 5628 und 5789, über das Flurstück 1774 (Ahrensburger Weg), Südgrenzen der Flurstücke 2257 (Ahrensburger Stieg) und 799, über das Flurstück 375 (Lerchenberg), Südgrenzen der Flurstücke 624, 1847, 4943 und 2219, über das Flurstück 792 (Vörn Barkholt), Süd- und Westgrenze des Flurstücks 5363, Westgrenzen der Flurstücke 1540, 1539, 787, 670, 1543, 1553, 1554, 1550, 850, 1727, 2451, 381, 6155, 6156, 883 (Buckhorn), 1093, 1551, 571, 1076, 1657, 1177, 1679, 1678, 2044, 2267, 2268 und 5490, über das Flurstück 5490, Nordgrenze des Flurstücks 6566, über das Flurstück 883 (Buckhorn) der Gemarkung Volksdorf – Krampengrund – Duvenwischen – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2475, Ostgrenzen der Flurstücke 2474, 5904, 5905, 2470, 2469, 2468, 2466, 2465, 7127, 7128, 2462, 2461, 2460, 2459, 2458, 2457, 5122 und 2075 der Gemarkung Volksdorf – Gussau – Nordost- und Südostgrenze des Flurstücks 1217, Südostgrenzen der Flurstücke 1565, 1216, 3561, 5285, 5284, 5283 und 3564 der Gemarkung Volksdorf – Vörn Barkholt – über das Flurstück 7230, Westgrenzen der Flurstücke 2001, 1876, 1870, 1848, 3053, 3089 und 3074, West- und Nordgrenze des Flurstücks 3088 der Gemarkung Volksdorf – Lerchenberg – Westgrenze der Flurstücke 2399 und 2605 der Gemarkung Volksdorf – Sorenremen – West- und Nordgrenze des Flurstücks 2490, Nordgrenzen der Flurstücke 2491, 2484 und 2485, West- und Nordgrenzen des Flurstücks 1010, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4489 der Gemarkung Volksdorf – Langenwiesen – Auf den Wöörden – Moorredder – West- und Ostgrenze des Flurstücks 363, Ostgrenze des Flurstücks 362, Nordgrenzen der Flurstücke 7139 und 360, Ostgrenzen der Flurstücke 360 und 359, über die Flurstücke 358, 357 und 356, Nordgrenzen der Flurstücke 2506 und 2509, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2668 der Gemarkung Volksdorf – Moorredder – West- und Nordgrenze des Flurstücks 5148, Nordgrenzen der Flurstücke 5149, 5150 und 329, West- und Nordgrenze des

Flurstücks 5678, Nordgrenzen der Flurstücke 1035 und 1037, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1036, Ostgrenzen der Flurstücke 1716 (Ahrensburger Weg), 806, 807 und 675, Südgrenze des Flurstücks 2843 der Gemarkung Volksdorf – Moorbek – Südgrenze des Flurstücks 2004 der Gemarkung Volksdorf – Wulfsdorfer Weg – Moorbekweg.

Gebiet III:

Vörn Barkholt – Nordgrenzen der Flurstücke 3961 und 623 der Gemarkung Volksdorf – Lerchenberg – Südgrenze des Flurstücks 7214 (alt: 2398), Süd- und Westgrenze des Flurstücks 7215 (alt: 2398), Südgrenzen der Flurstücke 6612 und 6611 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 Kostenerstattung erworben werden.
2. 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.
3. Unbeachtlich 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 Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten 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:

1. 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 baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung 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 versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt 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.
2. In den allgemeinen Wohngebieten ist je Baugrundstück eine Grundfläche für bauliche Anlagen von maximal 300 m² als Höchstmaß zulässig.
3. In den reinen Wohngebieten ist je Baugrundstück auf den mit „(A)“ und „(E)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 200 m², auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 150 m², auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 120 m² und auf den mit „(D)“ bezeich-

neten Flächen eine Grundfläche von 80 m² jeweils als Höchstmaß zulässig. Für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke können Ausnahmen zugelassen werden.

4. In den Wohngebieten der offenen Bauweise werden die vordere Baugrenze in einem Abstand von 10 m und die hintere Baugrenze in einem Abstand von 25 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. In den Reihenhäusergebieten betragen die entsprechenden Abstände 3 m beziehungsweise 18 m. Ausnahmen können zugelassen werden.
5. Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen der Wohngebiete sind Wohngebäude nur auf den mit „(C)“ und „(E)“ bezeichneten Flächen zulässig. Der Mindestabstand zwischen vorderer und rückwärtiger Bebauung beträgt 25 m und – falls keine vordere Bebauung vorhanden ist – 25 m zwischen hinterer Baugrenze und rückwärtiger Bebauung.
6. In den Wohngebieten entlang der U-Bahntrassen Volkssdorf-Buchenkamp und Volkssdorf-Ohlstedt sind in einer Tiefe von 50 m, gemessen von der Plangebietsgrenze sowie entlang der Straße Ahrensburger Weg, 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.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 5. September 2005.

Das Bezirksamt Wandsbek