

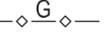
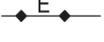
Bebauungsplan Allermöhe 28 Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **SO** Sondergebiet
- z.B. HA 11 Höhe baulicher Anlagen über NN, als Höchstmaß
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Private Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. (A),(1), IE, S Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
-  Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
-  Zuordnungen zusammengehöriger Flächen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

-  Wasserflächen
-  Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen

Kennzeichnungen

-  Vorhandene unterirdische Gasleitung
-  Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
-  Vorhandene Gebäude
-  vorhandene Geländeoberfläche bezogen auf NN

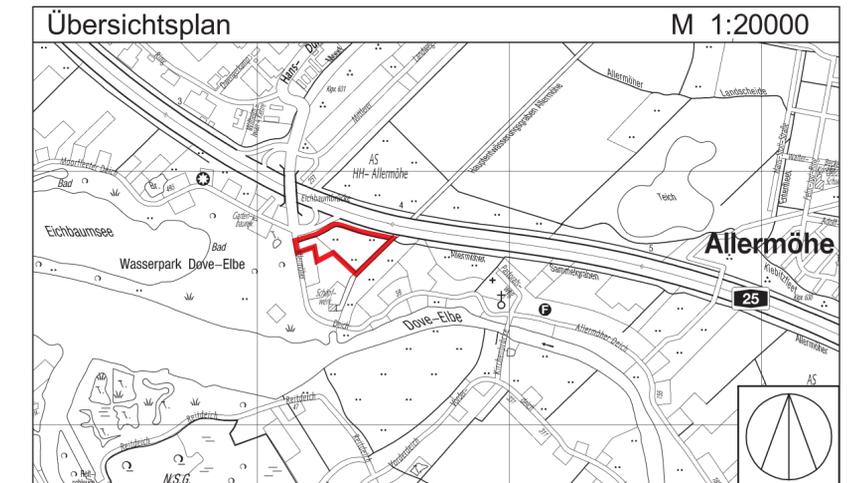
Hinweise

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 (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2007.

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Allermöhe 28

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf Ortsteil 610

Verordnung

über den Bebauungsplan Allermöhe 28

Vom 11. August 2008

(HmbGVBl. S. 302)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), 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 24. Juni 2008 (HmbGVBl. S. 239), § 7 Absatz 3 Satz 1 Nummern 4 und 5 in Verbindung mit Absatz 6 Satz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392) sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau in der Fassung vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), geändert am 19. Juni 2007 (HmbGVBl. S. 168), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Allermöhe 28 für den Geltungsbereich südlich der Bundesautobahn A 25 an der Anschlussstelle Allermöhe (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 610) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Allermöher Deich – über das Flurstück 3075 – über das Flurstück 6925 – über das Flurstück 3073 – Nordostgrenze des Flurstücks 3073 – über das Flurstück 4580 (Allermöher Pumpwerksgraben) – über das Flurstück 3073 – Südwestgrenze des Flurstücks 3073 – Südost-, Südwest- und Südostgrenzen des Flurstücks 6925 der Gemarkung Allermöhe.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 eines Jahres 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. Im Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbaubetriebe“ sind nur Garten- und Landschaftsbaubetriebe mit ihren betriebstypischen Nutzungen zulässig. Zu diesen betriebstypischen Nutzungen gehören zum Beispiel die zeitweilige Lagerung im Sinne des Ansammelns und Umschlagens von Mäh- und Schnittgut, Bauschutt und Baumaterial und die Zerkleinerung von Mäh- und Schnittgut sowie die Lagerung von Erde und trockenem Schnittgut (zum Beispiel aus den Wintermonaten), das Abstellen von vom Betrieb genutzten Maschinen und Fahrzeugen sowie die Lagerung von Material und Pflanzgut, das zur Herstellung und Pflege im Garten- und Wegebau Verwendung findet. Bezüglich der zeitweiligen Lagerung gemäß Satz 2 darf bei Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert am 19. Juli 2007 (BGBl. I S. 1462, 1469), Anwendung finden, eine Aufnahmekapazität von 10 Tonnen je Tag oder eine Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bezogen auf den

jeweiligen Betrieb nicht überschritten werden. Anlagen zur Kompostierung sind nicht zulässig.

2. In den mit „(B)“ bezeichneten Bereichen ist nur die Anlage von Rückhaltebecken für Oberflächenwasser zulässig.
3. In dem mit „IE“ bezeichneten Bereich ist nur die Anlage von Betriebsstraßen zulässig.
4. Die mit „(A)“ bezeichneten Flächen sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen, sofern sie nicht der Lagerung beziehungsweise der zeitweiligen Lagerung von Stoffen, die eine Gefahr für Boden und Grundwasser darstellen wie zum Beispiel Mäh- und Schnittgut, Streugut (Salz), dienen. Stoffe, die eine Gefahr für Boden und Grundwasser darstellen, sind auf Flächen, die in wasserundurchlässigem Aufbau hergestellt wurden, zu lagern.
5. Die mit „IE“ bezeichneten Flächen sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
6. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen sind Ablagerungen von Material, Erde sowie Schnitt- und Mähgut bis zu einer Höhe von maximal 7 m über Normalnull zulässig.
7. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Gebäude unzulässig.
8. Werbeanlagen, die sich nach Richtung, Größe und Höhenlage auf die Bundesautobahn (BAB) A 25 ausrichten, sind unzulässig. Anlagen der Innen- und Außenbeleuchtung sind blendfrei für die Verkehrsteilnehmer der BAB A 25 und der Anschlussstelle Hamburg-Allermöhe zu gestalten.
9. Im Sondergebiet darf auf der mit „(1)“ gekennzeichneten Fläche zur Einhaltung des zulässigen Beurteilungspegels der flächenbezogene Schalleistungspegel von tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 65 dB(A)/m² und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 55 dB(A)/m² nicht überschritten werden. Im Rahmen von Bau- und Nutzungsanträgen ist nachzuweisen, dass durch entsprechende Maßnahmen die Emissionswerte nicht überschritten werden.
10. Im Sondergebiet darf auf der mit „(2)“ gekennzeichneten Fläche zur Einhaltung des zulässigen Beurteilungspegels der flächenbezogene Schalleistungspegel von tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 65 dB(A)/m² und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 45 dB(A)/m² nicht überschritten werden. Im Rahmen von Bau- und Nutzungsanträgen ist nachzuweisen, dass durch entsprechende Maßnahmen die Emissionswerte nicht überschritten werden.
11. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu erhalten.
12. Die mit „S“ bezeichnete Fläche ist als naturnahe Sukzessionsfläche zu entwickeln und auf Dauer zu sichern.
13. Auf der privaten Grünfläche „Schutzgrün“ ist zur Erschließung der nördlichen Sondergebietsfläche nur die Anlage von einer Zufahrt je Betrieb in einer Breite von höchstens jeweils 3 m zulässig.
14. Außerhalb der Straßenverkehrsfläche und der Gebäude sind nur Natrium-Niederdruckleuchten oder in ihrer Wirkung auf Tiere gleichwertige Lichtquellen zulässig. Die Lichtquellen sind zum Abschirmgrün und zur Sukzessionsfläche abzuschirmen.
15. Den mit „Z“ bezeichneten Baugebieten sind zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft die außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücke 6223 (Teilfläche), 5149, 5151 (Teilfläche) der Gemarkung Allermöhe sowie das Flurstück 2611 der Gemarkung Kirchwerder zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.