

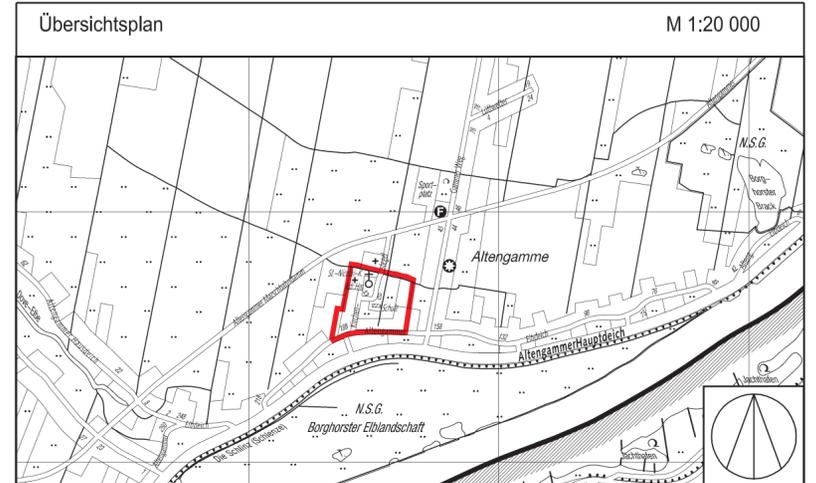


Bebauungsplan Altengamme 10 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- z.B. 2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,4 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe über Gelände
- o Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Erhaltung von Einzelbäumen
- z.B. Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist

- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Denkmalschutz
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Wasserflächen
- Verrohrter Entwässerungsgraben
- Denkmalschutz, Gesamtanlagen
- Einzelanlagen
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet
- Kennzeichnungen**
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorgesehene Oberflächenentwässerung
- Archäologische Vorbehaltsfläche
- 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 und Höhenangaben in Metern
 Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2005



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan

Altengamme 10

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf
Ortsteil 605

Verordnung

über den Bebauungsplan Altengamme 10

Vom 24. November 2005

(HmbGVBl S. 453)

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 Absätze 1 und 3 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), § 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), § 6 Absätze 2 und 6 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 (HmbGVBl. S. 466), zuletzt geändert am 21. März 2005 (HmbGVBl. S. 75, 79), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe b der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Altengamme 10 für den Geltungsbereich der ‘Schule’ in Altengamme (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 605) wird festgesetzt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Altengammer Elbdeich -West- und Nordgrenze des Flurstücks 2779, Westgrenzen der Flurstücke 996 bis 1000, West- und Nordgrenze des Flurstücks 470 – Nordgrenzen der Flurstücke 959 (Kirchenstegel), 1115, 2223, 2222, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2221 der Gemarkung Altengamme.

(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 Kostenersatzung 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.

3. 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.

- In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als Erhaltungsbereich bezeichneten Gebiet 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 1. September 2005 (HmbGVBl. S. 377, 382), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder das Landschaftsbild 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.

- Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkanten darf gegenüber der für die Erschließung erforderlichen Straßenverkehrsfläche 40 cm nicht überschreiten. Die maximale Gebäudehöhe von eingeschossigen Gebäuden darf 9 m, von zweigeschossigen Gebäuden 12 m ab Oberkante Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.
- Außenwände von Gebäuden sind in rotem oder rotbraunem Ziegelmauerwerk auszuführen. Für Nebengebäude und für untergeordnete Teile von Außenwänden von Wohngebäuden, die 30 vom Hundert der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten, ist außerdem weiß, braun oder grün angestrichenes Holz sowie Holz in Naturfarbe zulässig. Für Nebengebäude ist außerdem weißer Putz zulässig.
- Dächer von Wohngebäuden sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beiderseits gleicher Neigung zwischen 35 Grad und 50 Grad auszuführen. Balkone, Dachaufbauten und -einschnitte (zum Beispiel Loggien) sowie Zwerchgiebel dürfen insgesamt eine Länge haben, die höchstens ein Drittel der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite entspricht. Es sind nur rote, braune, graue und schwarze, nicht glänzende Dacheindeckungen, Reetdächer und begrünte Dächer zulässig.
- Auf Grundstücksflächen, die überwiegend dem Wohnen dienen, sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Das Niederschlagswasser von den privaten Grundstücksflächen und der Fläche für den Gemeinbedarf ist oberirdisch abzuleiten.
- Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Garten“ sind bauliche Anlagen nur zulässig, sofern sie der Nutzung des Gartens dienen (zum Beispiel überdachte Terrassen, Gartenhäuser und Gewächshäuser). Die Grundfläche dieser Anlagen darf 10 vom Hundert der jeweiligen Grünfläche nicht überschreiten.
- Für festgesetzte Baumanpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden.
- Auf jedem wohnbaulich oder gewerblich genutzten Grundstück ist mindestens ein kleinkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
- Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Auf der als Friedhof festgesetzten Fläche ist innerhalb der Baugrenzen ein eingeschossiges Gebäude für friedhofsbezogene Nutzungen mit einer Grundfläche bis 47 m² zulässig.
- Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Staunässe führen, sind unzulässig.
- Für die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:

13.1 Beiderseits der mit „∇“, bezeichneten Gräben sind naturnahe Uferbereiche mit einem vielfältigen Uferprofil und wechselnden Böschungsneigungen zu entwickeln. In einer Breite von 3 m ab Grabenrand sind Aufhöhungen, Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen unzulässig.

13.2 Die mit „∇∇“, bezeichnete Fläche ist als Feuchtgrünland in Form einer zweischürigen Wiese zu entwickeln. Düngebeziehungsweise Pflanzenbehandlungsmittel dürfen nicht ausgebracht werden.

§ 3

Das Ensemble Kirchenstegel 1 bis 20 wird nach § 6 Absätze 2 und 6 des Denkmalschutzgesetzes dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.