







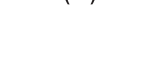


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bergedorf 102

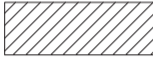



Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **GE** Gewerbegebiet
-  Baugrenze
-  GH 14 Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstmaß
-  GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Sonstige Abgrenzung
-  (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)

Kennzeichnungen

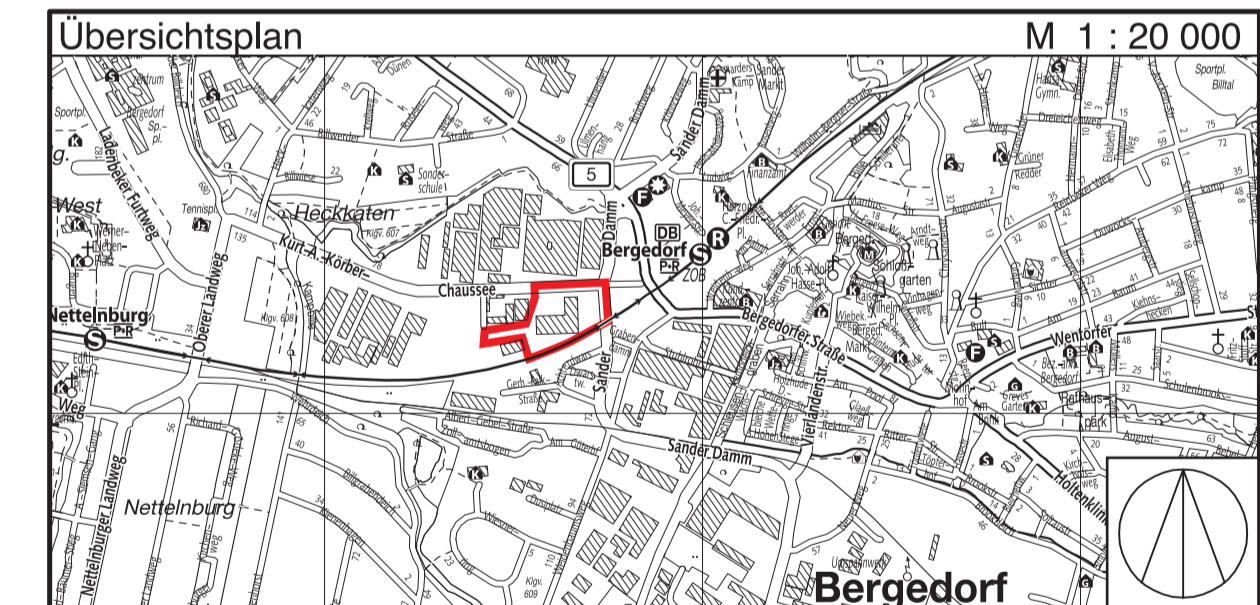
-  Vorhandene Gebäude
-  Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabengebiet)
-  Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Erkanntes Denkmal, Ensemble

Hinweise

- Zum Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag
- Auf dem Flurstück 2000 befindet sich ein Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG mit Grundpflichten nach der Stöfallverordnung (Stöfallbetrieb)
- 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 Dezember 2010



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bergedorf 102

Maßstab 1 : 1000 (im Original)
Bezirk Bergedorf Ortsteil 602

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bergedorf 102

Vom 27. Februar 2012

(HmbGVBl. S. 124)

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 3), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986, 1990), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Bergedorf 102 für den Geltungsbereich zwischen der Kurt-A.-Körper-Chaussee im Norden, dem Sander Damm im Osten, der Bahntrasse Berlin-Hamburg im Süden und den östlich der ehemaligen Gaswerkfläche liegenden Flächen im Westen (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Kurt-A.-Körper-Chaussee – Sander Damm – Südgrenze des Flurstücks 4500 – Süd- und Westgrenzen des Flurstücks 7419 – über das Flurstück 7419 – West- und Nordgrenzen des Flurstücks 7419 – Nordgrenze des Flurstücks 7418 – Westgrenze des Flurstücks 7417 der Gemarkung Bergedorf.

Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans wird wie folgt begrenzt:

Nordgrenze des Flurstücks 4500 – über das Flurstück 4500 – Süd- und Westgrenzen des Flurstücks 4500 der Gemarkung Bergedorf.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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 werden
 - 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 der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem

örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Innerhalb des mit „(A)“ bezeichneten Bereichs sind schutzbedürftige Nutzungen im Sinne von § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3831), zuletzt geändert am 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2198), nur zulässig, wenn vorher geeignete auswirkungsbegrenzende Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und vor Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996, die durch den westlich an das Plangebiet angrenzenden Betriebsbereich auf dem Flurstück 2000 der Gemarkung Bergedorf resultieren, durchgeführt werden und sichergestellt ist, dass sie dauerhaft betriebsbereit sind.
3. Einzelhandel ist nur im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans zulässig.
4. Bordelle und bordellartige Nutzungen sowie Verkaufsräume und Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind unzulässig.
5. Ausnahmen für Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.
6. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Für die Baumpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
7. Werbeanlagen sind nur für Betriebe zulässig, die im Gewerbegebiet ansässig sind. Werbeanlagen dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen nicht überschreiten.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 27. Februar 2012.

Das Bezirksamt Bergedorf