

# BERGEDORF 69

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsamt  
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36  
Ruf

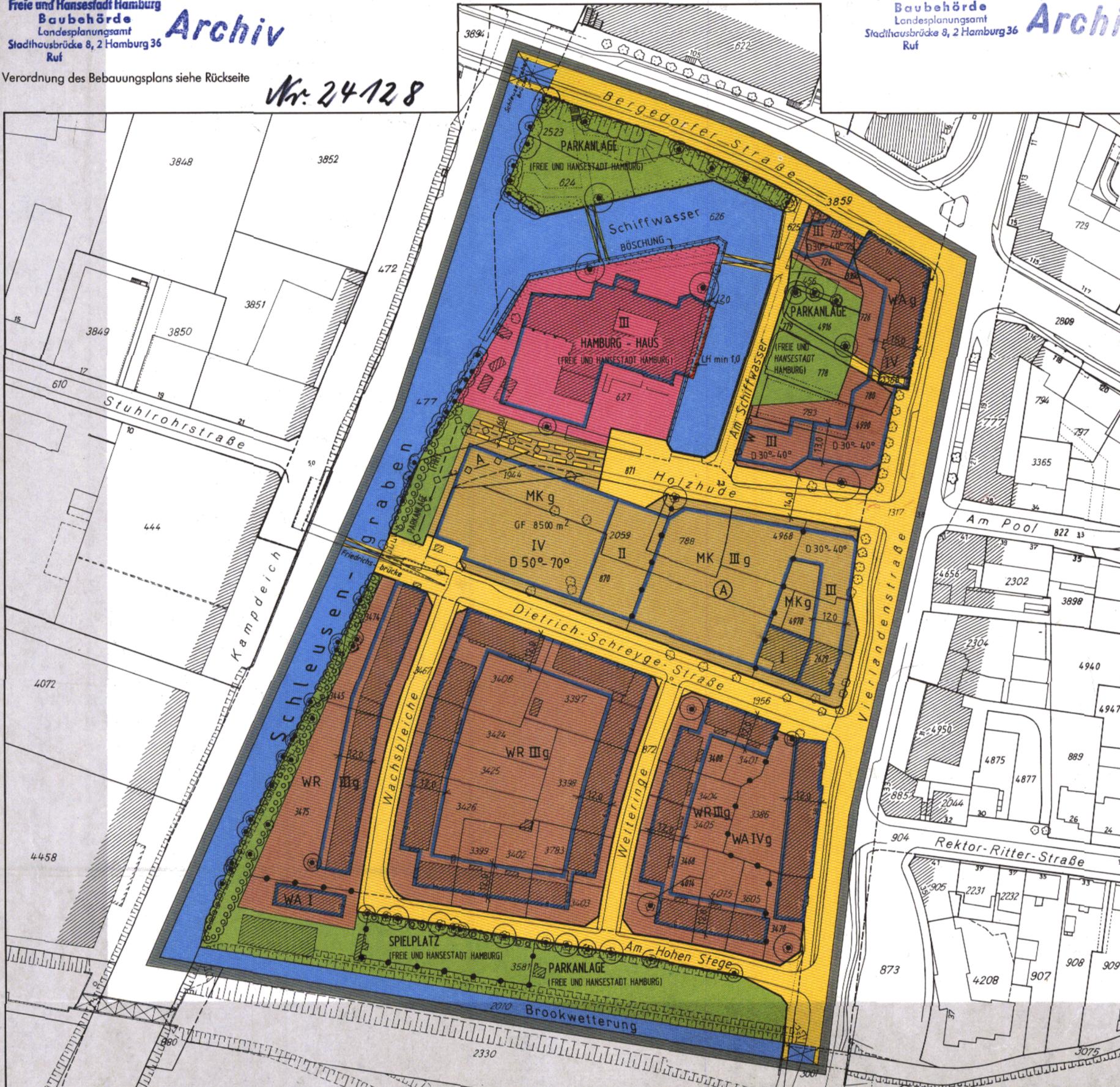
Archiv

Verordnung des Bebauungsplans siehe Rückseite

Nr. 24128

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsamt  
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36  
Ruf

Archiv



## Bebauungsplan Bergedorf 69

### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MK** Kerngebiet
- GF** Geschossfläche
- z.B. IV** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- g** Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Auskragung
- Durchgang, Brücke
- z.B.D. 30°-40°** Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Rampe
- Grünfläche
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

- (A)** Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- LH min** Lichte Höhe als Mindestgrenze
- Erhaltungs- und Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher
- Erhaltungsgebot für einzelne Bäume
- Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher

### Nachrichtliche Übernahme

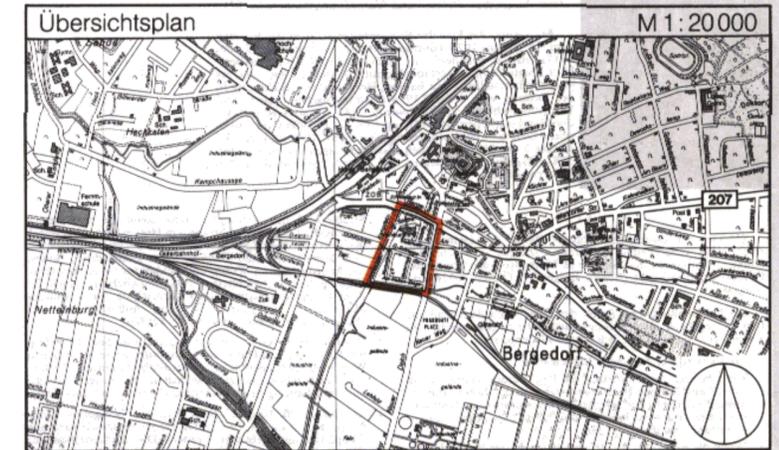
Wasserfläche

### Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Leitung
- W** Wasser
- A** Abwasser
- Vorgesehene unterirdische Leitung
- A** Abwasser
- Vorhandene Gebäude

### Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)  
Längenmaße und Höhenangaben in Metern  
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 1985



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan

### Bergedorf 69

Maßstab 1:1000

Bezirk Bergedorf

Ortsteil 602

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Auf den Flurstücken 1206 bis 1211 sind durch Anordnung der Baukörper oder 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 Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
2. Im reinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom

15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen.

4. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig.
5. Auf der mit **A** bezeichneten Fläche sind nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
6. Die entlang der Fangdieckstraße festgesetzten Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote können für die Erschließung der Flurstücke 1244 bis 1247 und 1414 unterbrochen werden.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 31. März 1987.

## Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 69

Vom 31. März 1987

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) sowie des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) und des § 6 Absatz 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167) wird verordnet:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 69 für den Geltungsbereich Schleusengraben — Bergedorfer Straße — Vierlandenstraße — Südgrenze des Flurstücks 2010 (Brookwetterung) der Gemarkung Bergedorf (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602) wird festgestellt.

(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 Kostenersatz erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den allgemeinen Wohngebieten entlang der Bergedorfer Straße und der Vierlandenstraße sowie in dem reinen Wohngebiet entlang der Straße Am Hohen Stege sind 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 Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
2. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen sowie eine unterirdische öffentliche Sielanlage herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
  3. Auf der mit **A** bezeichneten Fläche des Kerngebietes dürfen im Keller und in den beiden ersten Vollgeschossen nur Stellplätze untergebracht werden. Die Außenwände der Obergeschosse zur Unterbringung von Stellplätzen sind als geschlossenes Bauwerk herzustellen; Ausnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, daß keine Lärm- und Lichtbeeinflussungen für die benachbarte Bebauung entstehen.
  4. Im Kerngebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
  5. Für die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume und Sträucher am Ostufer des Schleusengrabens sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit Schwarzerlen vorzunehmen.
  6. Die Außenwände der Gebäude auf der mit **A** bezeichneten Fläche des Kerngebietes sowie die Außenwände der zur Parkanlage östlich der Straße am Schiffwasser geplanten Wohngebäude sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
  7. Die Überbauung der 3,67 m breiten Wegefläche auf dem Flurstück 3368 ist mit drei Vollgeschossen oberhalb einer lichten Höhe von 3,6 m zulässig.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 31. März 1987.