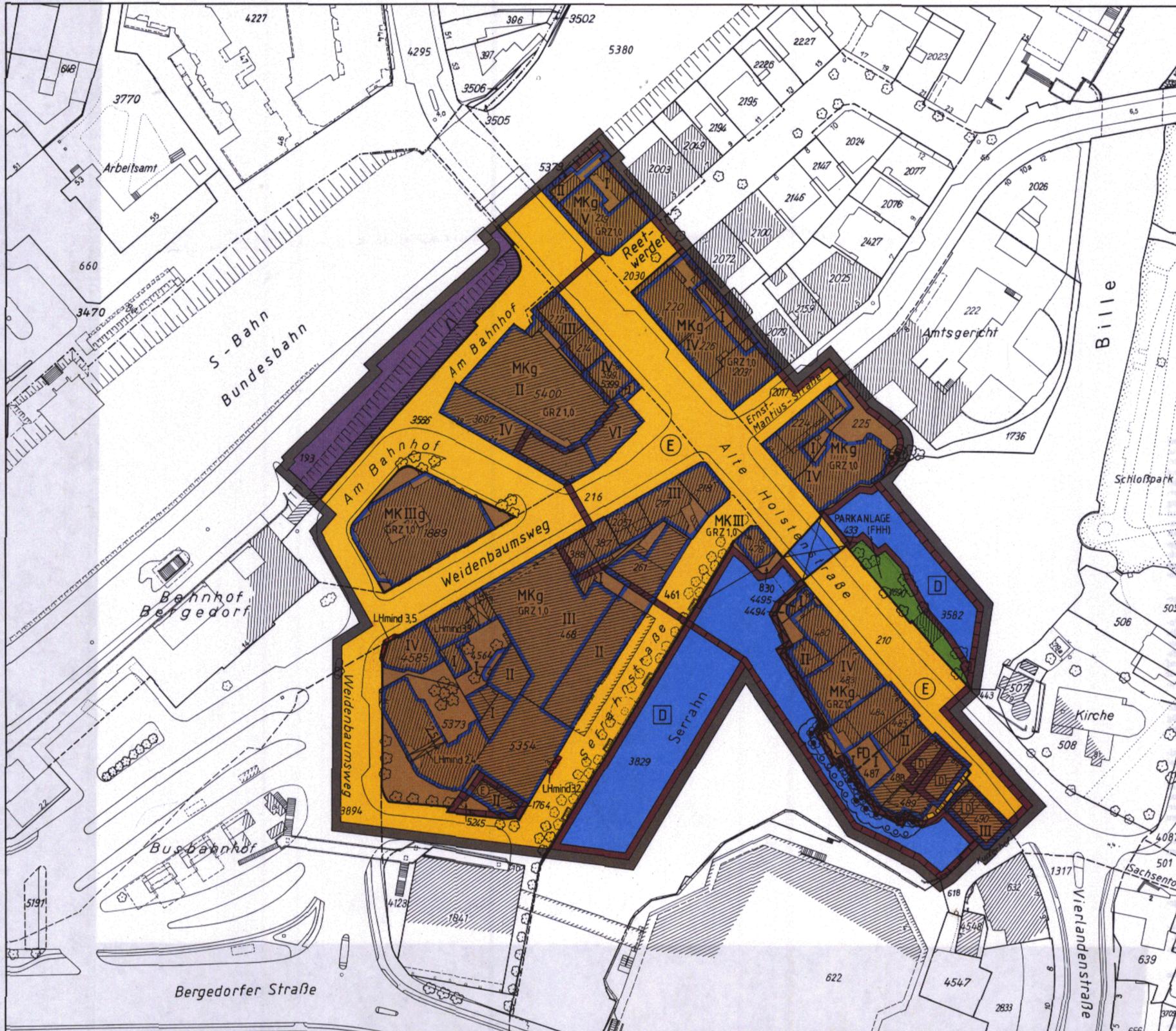


Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf

Archiv 24235

Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Bergedorf 86

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK Kerngebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. VI als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Auskragung
- Durchgang, Brücke
- FD Flachdach
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- (FHH) Freie und Hansestadt Hamburg
- Mit Gehrecht zu belastende Fläche
- Sonstige Abgrenzung
- Lichte Höhe als Mindestmaß
- LH mind.

- Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Wasserfläche
- Denkmalschutz
- Einzelanlagen

Kennzeichnungen

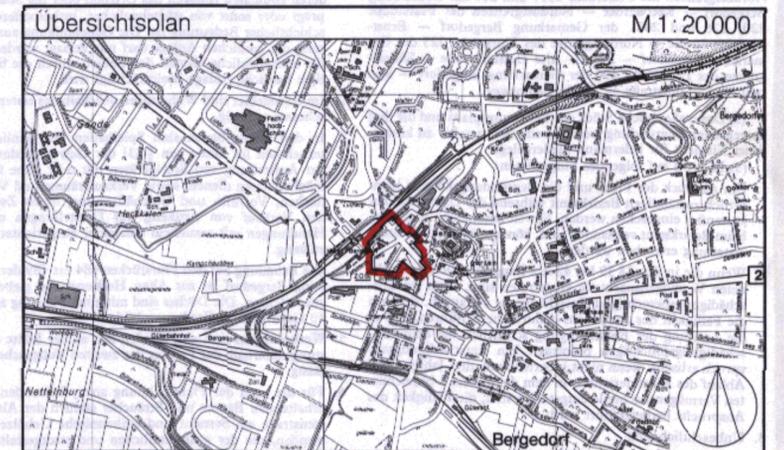
- Vorhandene Gebäude
- Vorgesehene Steganlage über dem Gewässer

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1124.)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom November 1990



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan
Bergedorf 86

Maßstab 1:1.000

Bezirk Bergedorf

Ortsteil 602

lich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte Anlage beeinträchtigt wird.

2. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig. Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, werden ausgeschlossen.
3. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
4. Im Gewerbegebiet ist auf Stellplatzflächen nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu

pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.

5. Im Gewerbegebiet soll das auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche anfallende Niederschlagswasser der als „vorgesehene Oberflächenentwässerung“ gekennzeichneten Fläche innerhalb der angrenzenden Parkanlage zugeleitet werden.
6. Entlang der Langenhorner Chaussee und der Straße Tarpen sind im Mischgebiet 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.
7. Im Bereich der Gewerbegebiete westlich, südlich und östlich der Straße Tarpenring wird die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Borstel vom 31. Mai 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 325), zuletzt geändert am 16. Januar 1989 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 5, 7), aufgehoben.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 25. Februar 1992.

Der Senat

Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 86

Vom 25. Februar 1992

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 235), und des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 86 für den Geltungsbereich Alte Holstenstraße/Serrahn/Am Bahnhof (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Am Bahnhof — über das Flurstück 193 der Gemarkung Bergedorf (Bahnanlagen) — Alte Holstenstraße — Nordwest- und Nordostgrenzen der Flurstücke 5379 und 219 der Gemarkung

Bergedorf — Reetwerder — Nordostgrenzen der Flurstücke 220, 226 und 2031 der Gemarkung Bergedorf — Ernst-Mantius-Straße — Nordostgrenze des Flurstücks 225 der Gemarkung Bergedorf — Bille — Alte Holstenstraße — Südostgrenze des Flurstücks 490 der Gemarkung Bergedorf — Serrahn — Serrahnstraße — Weidenbaumsweg.

(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 Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrensvorschriften und
 - b) Mängel der Abwägung,
 wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 mit der Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite 216), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder 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 baugeschichtlicher 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. Im Kerngebiet sind Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses zulässig.
3. In den Kerngebieten sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Verkaufsräume und Verkaufsfächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
4. Die Bebauung auf den Flurstücken 484 bis 489 der Gemarkung Bergedorf ist zur Alten Holstenstraße giebelständig auszurichten. Die Dächer sind mit einer Neigung zwischen 40 Grad und 50 Grad auszubilden.
5. Werbeanlagen sind an Fassaden nur an der Stätte der Leistung unterhalb der Fenster des zweiten Vollgeschosses zulässig.
6. Für die nach der Planzeichnung anzupflanzenden und zu erhaltenden Bäume und Sträucher südlich der Alten Holstenstraße am Serrahn sind einheimische Gehölze zu verwenden, die der grünräumlichen und stadtgesterischen Situation im Uferbereich gerecht werden.
7. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.

§ 3

Für die Flurstücke 468 und 5354 gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Gebäudefassaden sind senkrecht zu gliedern. Die Geschoßunterteilung muß an der Gebäudefassade erkennbar sein.
2. Es darf keine farbig wirkende oder spiegelnde Fassadenverglasung verwandt werden.
3. Für die Fassadengestaltung sind überwiegend ortsübliche Materialien (zum Beispiel Putz, Ziegel) zu verwenden.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 25. Februar 1992.