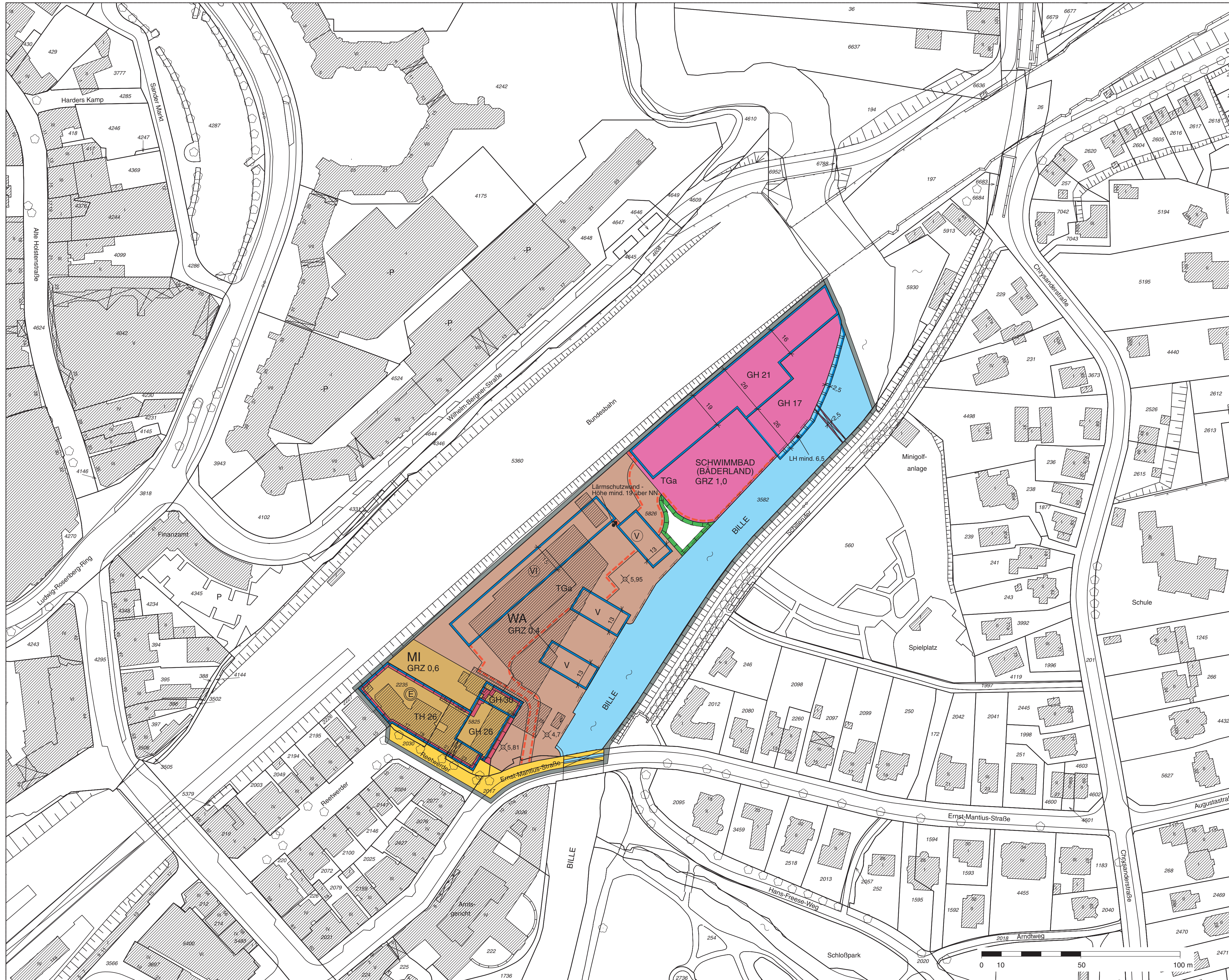


Bebauungsplan Bergedorf 92

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- V Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. zwingend
- z.B. GH 26 Gebäudehöhe über NN, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Auskrugung
- Brücke
- Traufhöhe über NN, als Höchstmaß
- TGa** Fläche für Tiefgaragen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- LH mind. 6,5 Lichte Höhe über NN, als Mindestmaß
- Lärmschutzwand
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche

Kennzeichnungen

- z.B. 5,95 Geplante Geländeoberfläche über NN
- Vorhandene Gebäude

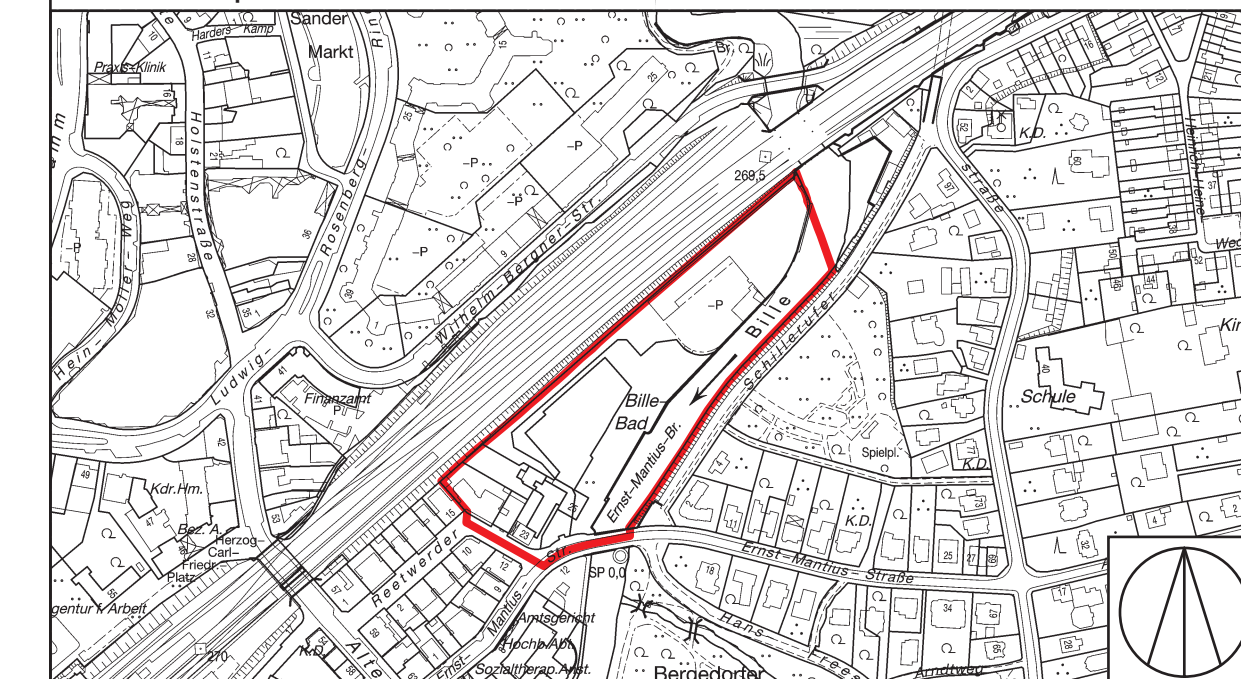
Hinweise

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 entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 2004.

Übersichtsplan M 1 : 5 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan
Bergedorf 92**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf

Ortsteil 602

Verordnung

über den Bebauungsplan Bergedorf 92

Vom 13. Dezember 2005

(HmbGVBl. S. 457)

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 (BGB. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 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) sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 92 für das Gebiet nordwestlich der Bille (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602) wird festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Ernst-Mantius-Straße – Rectwender – Südwest- und Nordwestgrenze des Flurstücks 2235, Nordwest- und Nordostgrenze des Flurstücks 5826, über das Flurstück 3582 (Bille), Südgrenze des Flurstücks 3582 der Gemarkung Bergedorf.

(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 Abdrücke 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 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:

- 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) eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung, 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 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.

- Im allgemeinen Wohngebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

- Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummer 8 der Baunutzungsverordnung in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Gebiets unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in den übrigen Teilen des Gebiets werden ausgeschlossen.

- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind außerhalb der Baugrenzen Tiefgaragen, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.

- Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

- Im allgemeinen Wohngebiet darf für Balkone eine Überschreitung der Baugrenzen bis zu 1,5 m auf einer Länge bis zu 5 m zugelassen werden.

- Im allgemeinen Wohngebiet und auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Tiefgaragen und ihre Zufahrten nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Tiefgaragen zulässig. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.

- Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 35 vom Hundert (v. H.) der nicht überbauten Tiefgarage mit einem mindestens 50 cm starken sowie 50 v. H. der Dachflächen mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und intensiv zu begrünen.

- Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 45 v. H. der Platz- und Wegflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind mindestens 25 v. H. der Dachflächen und nicht überbauten Tiefgaragen mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und intensiv zu begrünen.

- Im allgemeinen Wohngebiet ist das anfallende Niederschlagswasser, mit Ausnahme des von Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers, in offenen Gräben und Mulden abzuleiten bzw. über belebte Bodenzonen zu versickern. Zur Abflussverzögerung ist eine offene Rückhaltung vorzusehen.

- Im allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 1.800 m³ Grundstücksfläche ein großkroniger Baum zu pflanzen.

- Für festgesetzte Baumanpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.

- Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mit standortgerechten, einheimischen Gehölze-, Stauden- und Grasarten naturnah herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.