

Bebauungsplan Bergedorf 95

Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		Fläche für Stellplätze und Tiefgaragen
WA	Allgemeines Wohngebiet	St	Stellplätze
GRZ	Grundflächenzahl, als Höchstmaß	TGa	Tiefgaragen
GFZ	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß		Straßenverkehrsfläche
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß		Straßenbegrenzungslinie
GH 33,5	Gebäudehöhe als Höchstmaß über NN		Grünfläche
TH 36	Traufhöhe als Höchstmaß über NN		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
FH 45	Firsthöhe als Höchstmaß über NN		Umgrenzung der Fläche, die von baulichen Anlagen freizuhalten ist
o	Offene Bauweise		Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Baugrenze,		Erhaltung von Einzelbäumen
	Besondere Festsetzung gemäß § 2 Nr. 3		Gehwegüberfahrten nicht zugelassen

Kennzeichnungen

	Sonstige Abgrenzung - Archäologische Vorbehaltsfläche		Außenwohnbereiche, in denen ein Beurteilungspegel von 59 dB(A) tagsüber überschritten wird
	Vorgesehener Denkmalschutz: Gesamtanlage		Geländeoberfläche bezogen auf NN
			Vorhandene Gebäude

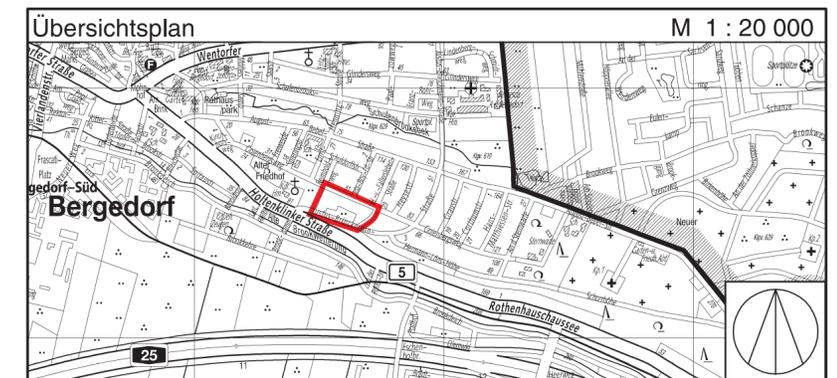
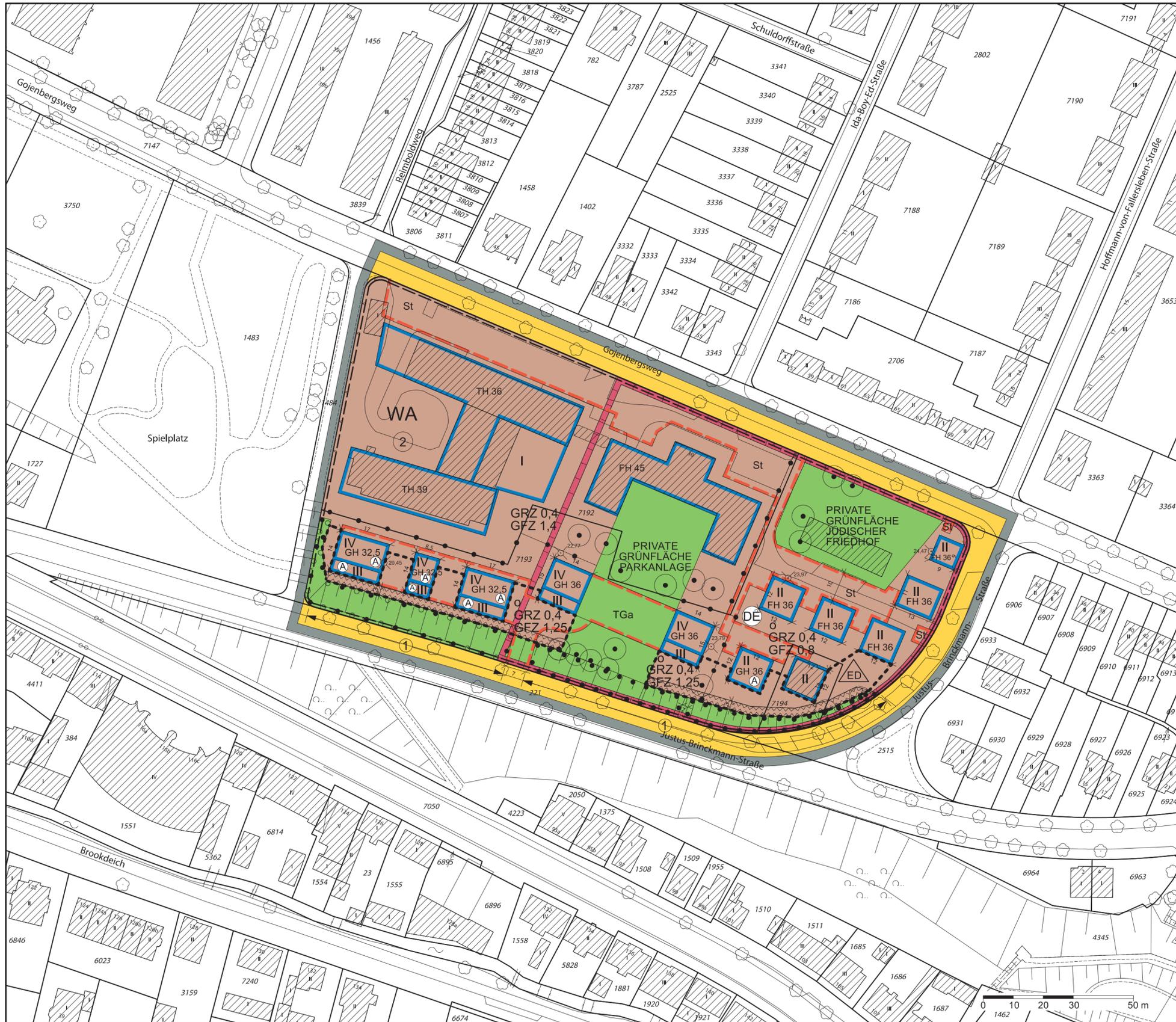
Hinweise

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). Zu diesem Bebauungsplan gibt es zwei städtebauliche Verträge.

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt der digitalen Stadtgrundkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2007.

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Bergedorf 95

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf

Ortsteil 603

Verordnung

über den Bebauungsplan Bergedorf 95

Vom 3. November 2008

(HmbGVBl. S. 377)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. S. 3316), 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 24. Juni 2008 (HmbGVBl. S. 239), § 7 Absatz 6 Sätze 1 und 3 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 157), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), geändert am 19. Juni 2007 (HmbGVBl. S. 168), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 95 für das Gebiet des ehemaligen Allgemeinen Krankenhauses zwischen dem Gojenbergsweg und der Justus-Brinckmann-Straße (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 603) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Gojenbergsweg – Justus-Brinckmann-Straße (über die Flurstücke 2515 und 221) – Westgrenzen der Flurstücke 7267 und 7264 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:

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 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 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:

1. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Erker und Balkone auf einer Breite von insgesamt höchstens 60 vom Hundert der Länge ihrer zugehörigen Fassadenbreite und bis zu einer Tiefe von 1 m ist zulässig. Terrassen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
2. Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen und innerhalb der festgesetzten Fläche für die Tiefgarage zulässig.
3. Durch Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern die Anordnung der Wohnräume oder in besonderen Ausnahmefällen nicht aller Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche

Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Kinderzimmer sowie Wohn- und Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen. Auf den mit „[Ⓐ]“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind Fenster von Schlafräumen nur in den nach Nord-Osten orientierten Fassaden zulässig.

4. Innerhalb der privaten Grünflächen sind oberirdische bauliche Anlagen unzulässig. Erschließungswege und -treppen sind zulässig. Wege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
5. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein kleinkroniger Baum zu pflanzen.
6. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m² anzulegen und zu begrünen.
7. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Einzelgehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
8. Auf der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist ein stabiler artenreicher gestufter Gehölzbestand zu erhalten und zu entwickeln.
9. Auf der Fläche für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein stabiler artenreicher gestufter Gehölzbestand zu erhalten und zu entwickeln. Auf dieser Fläche sind Baumarten anzupflanzen, die im ausgewachsenen Zustand an ihrem Standort eine Höhe von mindestens 33,5 m über Normalnull erreichen.
10. Außerhalb der Straßenverkehrsflächen sind Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
11. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind erforderliche Flächen für Wege, Terrassen, Freitreppen und Spielplätze. Im Bereich zu pflanzender Bäume muss die Substratstärke mindestens 1 m betragen.
12. Die Fläche des jüdischen Friedhofs ist allseitig einzufrieden. Bauliche Anlagen, Aufhöhungen und Abgrabungen innerhalb der Friedhofsfläche sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.