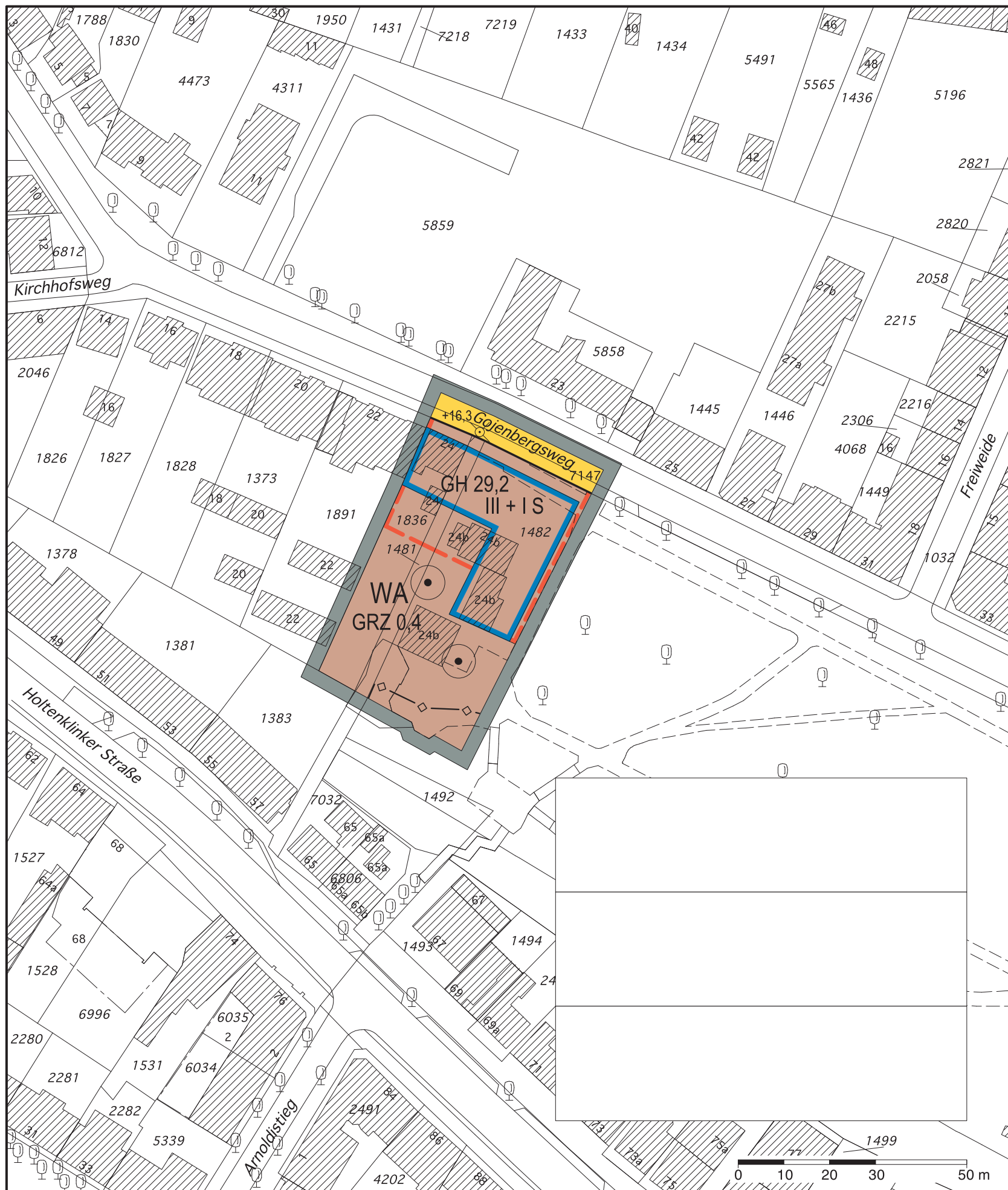










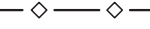
# Bebauungsplan Bergedorf 96



## Festsetzungen

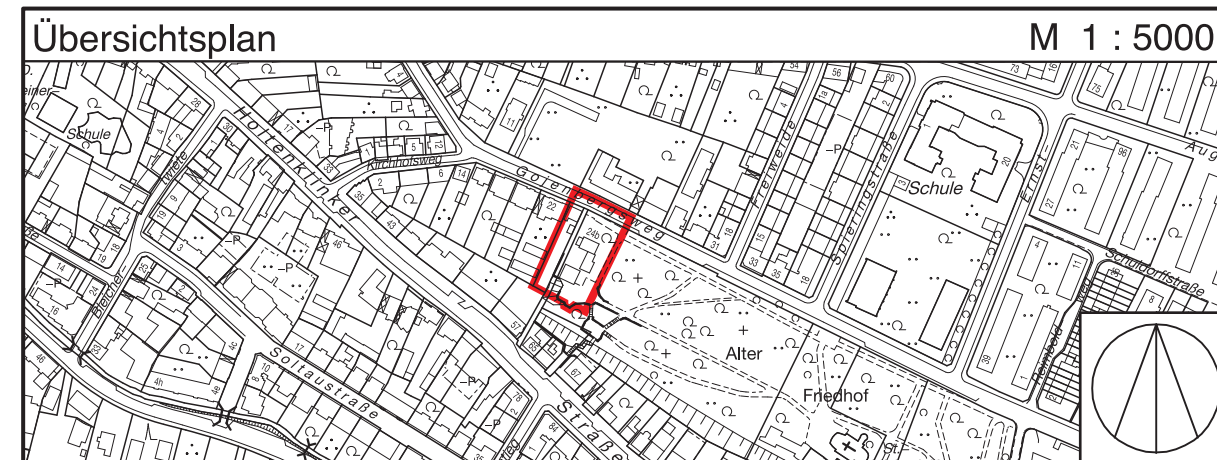
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GH 29,2** Gebäudehöhe über Normal-Null, als Höchstmaß
- III + I S** Zahl der Voll- und Staffelgeschosse als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Fläche für Stellplätze und Tiefgaragen
-  Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie
-  Erhaltung von Einzelbäumen

## Kennzeichnungen

-  Geländeoberfläche bezogen auf Normal-Null
-  Vorhandene Gebäude
-  Vorhandene unterirdische Regenwasserleitung

## Hinweise

Zum Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag  
 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 (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 2010



## FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



### Bebauungsplan Bergedorf 96

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf

Ortsteil 603

# Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 96

Vom 11. Juli 2011  
(HmbGVBl. S. 369)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 12. April 2011 (BGBl. I S. 619, 633), 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), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 19. April 2011 (HmbGVBl. S. 123), und § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 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 Bebauungsplan Bergedorf 96 für den Geltungsbereich westlich der Parkanlage „Alter Friedhof“ (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 603) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Gojenbergsweg – über die Flurstücke 1482 und 1481, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1836 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 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 Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Absatz 3 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausgeschlossen.
2. Das in der Planzeichnung festgesetzte Staffelgeschoss ist von der nordöstlichen Baugrenze um mindestens 0,7 m und von der südöstlichen Baugrenze um 2 m zurückzurücken.
3. Im allgemeinen Wohngebiet kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch zum Hauptgebäude zugehörige Balkone

um bis zu 2 m auf einer Fassadenlänge von jeweils 60 vom Hundert zugelassen werden, wenn die Entfernung dieser Gebäudeteile zu anderen wohnbaulich genutzten Grundstücken mindestens 6 m beträgt. Für zum Hauptgebäude zugehörige Terrassen und Brüstungen kann eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 5 m zugelassen werden, wenn die Entfernung dieser Gebäudeteile zu anderen wohnbaulich genutzten Grundstücken mindestens 6 m beträgt.

4. Gebäude und Vorbauten einschließlich Balkone auf den Flurstücken 1481 und 1482 sind mit einem Abstand von 0,7 H von der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 1836 der Gemarkung Bergedorf zu errichten; das Maß H bestimmt sich nach § 6 Absatz 4 der Hamburgischen Bauordnung. Sonstige bauliche Anlagen sind in einem Abstand von 3 m von der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 1836 der Gemarkung Bergedorf zu errichten. Nach Abriss des Gebäudes auf dem Flurstück 1836 der Gemarkung Bergedorf gilt im allgemeinen Wohngebiet die geschlossene Bauweise, Sätze 1 und 2 sind nicht mehr zu beachten.
5. Stellplätze und Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Fläche sowie der Fläche für Tiefgaragen zulässig.
6. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen unzulässig. Im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von jeweils mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu erhalten. Für die zu erhaltenden Einzelgehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben.
7. Dächer von Nebengebäuden und Dächer mit Neigungen von weniger als 20 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Technische Aufbauten sowie Verglasungen sind von der Begrünung ausgenommen.
8. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind erforderliche Flächen für Gebäude, Wege und Terrassen.
9. Außerhalb der Straßenverkehrsflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze mit Ausnahme von Tiefgaragen-Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
10. Im allgemeinen Wohngebiet ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern.
11. Bauliche und technische Maßnahmen, zum Beispiel Drainagen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise von Staunässe oder Schichtenwasser führen, sind unzulässig.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.