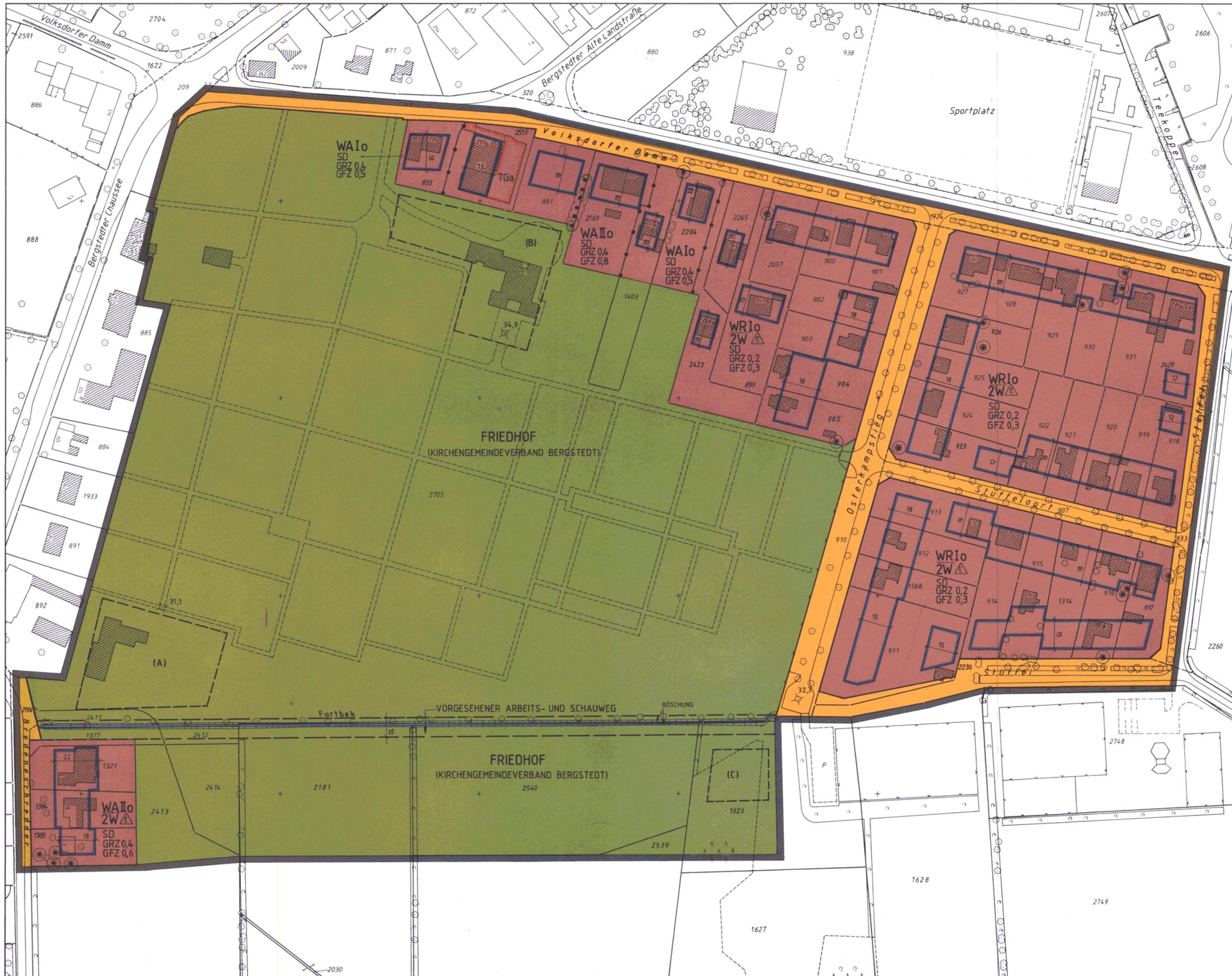


Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Bergstedt 16

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 2W Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- SD Satteldach
- TGa Fläche für Tiefgarage
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Sträuchern

Nachrichtliche Übernahme

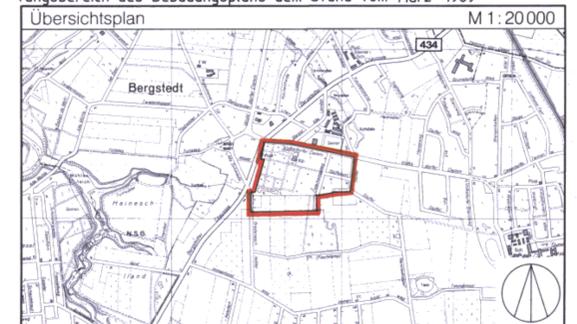
- Wasserfläche

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern
 Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 1989



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Bergstedt 16
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Wandsbek Ortsteil 524

No. 24191

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 23	MONTAG, DEN 9. JULI	1990
Tag	Inhalt	Seite
26. 6. 1990	Verordnung über den Bebauungsplan Bergstedt 16	129
26. 6. 1990	Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel	131
27. 6. 1990	Verordnung über Maßnahmen im Rahmen der Schulorganisation zum Schuljahresbeginn 1990/91 und zum Schuljahresbeginn 1992/93	132

Verordnung

über den Bebauungsplan Bergstedt 16

Vom 26. Juni 1990

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 mit den Änderungen vom 1. Juli 1986 und 22. September 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1978 Seite 89, 1986 Seite 183, 1987 Seite 177) sowie des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) und des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergstedt 16 für den Geltungsbereich zwischen Bredeneschredder/Bergstedter Chaussee/Volksdorfer Damm und Stüffel (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 524) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bredeneschredder — Westgrenze des Flurstücks 2705 der Gemarkung Bergstedt — Volksdorfer Damm — Stüffel — Osterkampstieg — über die Flurstücke 1626 und 2539, Südgrenze des Flurstücks 2540, über die Flurstücke 2181 und 2413, Südgrenze des Flurstücks 1385 der Gemarkung Bergstedt.

(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 Kostenersatzung 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 Verfahrens- und Formvorschriften 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. Entlang des Volksdorfer Damms 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. In den Wohngebieten darf die Dachneigung nicht weniger als 30 Grad betragen; Staffelgeschosse sind unzulässig.
3. Bei giebelständigen Gebäuden sind unterschiedliche Drempelhöhen unzulässig.
4. In den Wohngebieten darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 80 cm über Gehweg liegen.
5. Am Osterkampstieg sind die von außen sichtbaren Teile der Außenwände von Wohngebäuden in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen.
6. Auf den mit „(A)“, „(B)“ und „(C)“ bezeichneten Friedhofsflächen sind nur Stellplätze sowie Gebäude für friedhofsbezogene Nutzungen (z.B. Kapelle, Friedhofsverwaltung, Betriebs- und Sozialräume) zulässig, und zwar auf

der mit „(A)“ bezeichneten Fläche bis zu einer Gebäudehöhe von 37,1 m über Normalnull, auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche bis zu einer Gebäudehöhe von 42,4 m über Normalnull und auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche bis zu einer Gebäudehöhe von 38,3 m über Normalnull.

7. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit standortgerechten einheimischen Arten vorzunehmen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
8. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
9. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.
10. Außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich der nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 26. Juni 1990.