Bebauungsplan Bergstedt 18

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MI — Mischgebiet
- GE — Gewerbegebiet
- z.B. GRZ 0,4 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH 8 — Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Geländeoberfläche
- o — offene Bauweise
- eo — einseitig offene Bauweise (siehe § 2)
- Baulinie
- Baugrenze
- St — Fläche für Stellplätze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- A — Gehwegüberfahrten nicht zugelassen
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Grünfläche
- (FHH) — Freie- und Hansestadt Hamburg
- Fläche für die Landwirtschaft
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Z — Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- 1 — Extensivierung der Mähweide
- 2 — Extensivierung der Pferdeweide
- 3 — Erhaltung der Weidetümpel
- 4 — Anlegung von 4 neuen Tümpeln
- Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebiets

Nachrichtliche Übernahmen

- L — Landschaftsschutzgebiet
- § — Gesetzlich geschütztes Biotop
- D — Denkmalschutz, Einzelanlage

Kennzeichnungen

- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- (a) — Vorgesehene Oberflächenentwässerung
- (b) — Vorgesehene Verlegung der Rodenbek
- Vorhandene Gebäude
- z.B. 1a — Ordnungsnummer

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, 469).

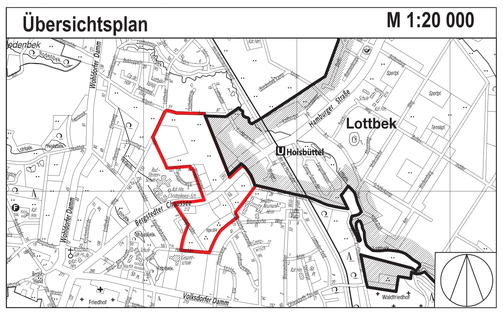
Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2004.

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

0 10 50 100 m

Übersichtsplan M 1:20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Bergstedt 18

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteil 524

Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2006

Verordnung

über den Bebauungsplan Bergstedt 18

Vom 4. April 2006

(HmbGVBl. S. 145)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), § 6 Absätze 4 und 5 und §§ 15 und 17 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), sowie § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Bergstedt 18 für den Geltungsbereich beiderseits der Bergstedter Chaussee, nördlich Heidredder, östlich Vogtredder und Plaggenkamp, südlich Rügelsbarg sowie entlang der Landesgrenze zu Schleswig-Holstein (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 524) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bergstedter Chaussee – Westgrenze des Flurstücks 206 (Plaggenkamp), Süd- und Westgrenzen der Flurstücke 206 und 177 der Gemarkung Bergstedt – Lottbeker Weg – Rügelsbarg – Landesgrenze – Südostgrenze des Flurstücks 2222 der Gemarkung Bergstedt – Volksdorfer Grenzweg – Südost- und Südgrenze des Flurstücks 3125, Südgrenzen der Flurstücke 1970 (Vogtredder), 258 und 3027, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 3028 der Gemarkung Bergstedt – Vogtredder.

(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 von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten 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 Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (wie Tankstellen, Speditionen), gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) sowie luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig; Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
2. Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe, gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen), Tankstellen sowie Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummer 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
3. Im Mischgebiet sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Aufenthaltsräume beziehungsweise Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen beziehungsweise Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
4. In den mit den Ordnungsnummern „3“, „7“ und „8“ bezeichneten Gewerbegebieten gilt die offene und einseitig offene Bauweise. In der einseitig offenen Bauweise sind Gebäude an der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinanderzubauen.
5. In den mit den Ordnungsnummern „7“ und „8“ bezeichneten Gewerbegebieten ist für Hallenbauten ausnahmsweise eine Gebäudehöhe von 9 m als Höchstmaß über der festgesetzten Geländeoberfläche zulässig, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist.
6. In den mit den Ordnungsnummern „1 a“, „1 b“, „2“, „6 a“ und „6 b“ bezeichneten Gewerbegebieten sind für die zu den Wohngebieten und Grünflächen ausgerichteten Außenwände von Gebäuden überwiegend rote Ziegel oder andere Materialien in ziegelroten Farbtönen zu verwenden.
7. In den Gewerbegebieten sind Großwerbetafeln nur ausnahmsweise am Eingang dieser Gebiete als Orientierungshilfe zulässig. Großwerbetafeln sowie Werbeanlagen oberhalb der unteren Dachkante sind unzulässig.
8. Für die Erschließung der Gewerbegebiete sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
9. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, eine unterirdische Grabenverrohrung herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Leitungsrecht können zugelassen werden.
10. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind nur untergeordnete Gebäude für landwirtschaftliche Betriebe als Weideunterstände zulässig.
11. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
12. Im Gewerbegebiet ist je Grundstückseinfahrt innerhalb eines Abstandes von maximal 3 m zur Straßenverkehrsfläche ein kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen.
13. An öffentliche Straßenverkehrsflächen angrenzende Grundstückseinfriedigungen sind nur als Zäune in Verbindung mit Heckenpflanzungen zulässig.
14. 40 vom Hundert der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für je 200 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 400 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
15. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
16. Für festgesetzte Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt.
17. In den Gewerbegebieten sind die den Wohnbauflächen und der Bergstedter Chaussee zugewandten fensterlosen Fassaden sowie Fassaden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, und zusammenhängende Wandflächen, die größer als 20 m² sind, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
18. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind im Kronenbereich festgesetzter Bäume und Sträucher Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen, mit Ausnahme der für die Oberflächenentwässerung, für den Gewässerund Wegebau sowie für den Bau von Siel- und Leitungstrassen erforderlichen Maßnahmen, unzulässig.
19. In den Gewerbegebieten sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftundurchlässigem Aufbau herzustellen.
20. Das in den Gewerbegebieten mit Ausnahme der Flurstücke 245 und 246 anfallende Niederschlagswasser ist in die dafür vorgesehenen Gewässer einzuleiten, sofern es nicht versickert, gesammelt und genutzt wird.
21. Die Unterkante der Kellersohle von Kellergeschossen darf höchstens 1,5 m unter der vorhandenen Geländeoberfläche liegen.
22. Dränagen oder sonstige bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels beziehungsweise des Stauwasserspiegels führen, sind unzulässig.

§3

Für die Straße Plaggenkamp, die Flächen östlich davon bis zur Landesgrenze sowie für die Flächen zwischen Vogtredder und Volksdorfer Grenzweg wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791 – k), zuletzt geändert am 24. Januar 2006 (HmbGVBl. S. 13), aufgehoben.

§4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.