

Bebauungsplan Curslack 16



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MD Dorfgebiet
- z.B. 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GR 2100 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- GRZ 0,2 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen
- F mind. 900 m² Mindestgröße der Baugrundstücke
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. (a) Besondere Festsetzung (vergl. § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Landschaftsschutzgebiet
- Denkmalschutz
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet (Schutzzone III)
- gesetzlich geschütztes flächenhaftes Biotop

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung
- Vorhandene Gebäude
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Bereich, innerhalb dem häufigere Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden können

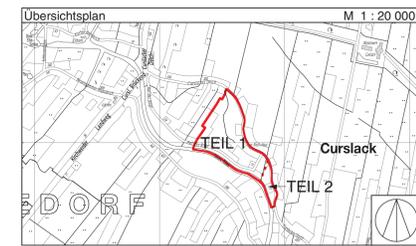
Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Hinweise

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479).

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2002.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan
Curslack 16**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Bergedorf Ortsteil 604

Verordnung

über den Bebauungsplan Curslack 16

Vom 7. Juni 2008
(HmbGVBl. S. 284)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauplanfestsetzungs-gesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutz-gesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 160), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bau-ordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 160), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverord-nung Bau vom 28. Juni 2001 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2009 (HmbGVBl. S. 23), wird verordnet:

§1
(1) Der Bebauungsplan Curslack 16 für den Geltungs-bereich zwischen Curslackter Ditch und Dove-Elke im öst-lichen Bereich der Straße Auf der Böge (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 604) wird festgesetzt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Curslackter Ditch – Südgrenze des Flurstücks 2066 der Gemarkung Curslack – Dove-Elke – Westgrenze der Flurstücke 242 und 1645, Süd-,West- und Nordgrenze des Flurstücks 2329 der Gemarkung Curslack.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die Bin beigebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenloser 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 kostenlos eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abschnitte beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kosten-entrichtung erworben werden.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich-neten Vermögensrechte eingetreten sind, kann ein Ent-schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Es kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schuldig bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungs-anpruch erfolgt, wenn nach Ablauf von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeich-neten Vermögensrechte eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- Unbeschädlich sind

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 5 des Baugesetzbuchs beschaltete Verfügung der dort bezeich-neten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Bau-gesetzbuchs beschaltete Verfügung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächen-nutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beacht-liche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verfügung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste-hende Vorschriften:

- In den mit „(a)“ bezeichneten Dorfgebieten ist je angefan-gene 1.200 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig.
- In dem mit „(b)“ bezeichneten Dorfgebiet sind nur Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaft-licher Erzeugnisse, Betriebe zur Be- und Verarbeitung, Sammlung und zum Handel von oder mit Nahrungsmit-teln sowie landwirtschaftliche und gartenbauliche Betriebe mit Ausnahme von Wohnanlagen zulässig. Die für diese Dorfgebiet festgesetzte Grundfläche von höchstens 2.100 m² darf für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Bauantragsverord-nung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 135), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), um bis zu 2.200 m² überschritten werden. In den übrigen Dorfgebieten einschließlich der mit „(c)“ bezeichneten Dorfgebiete sind außerhalb der Baugrenzen nach bauliche Anlagen, die der landwirtschaftlichen Erzeugung, der land-wirtschaftlichen Verarbeitung oder dem Vertrieb dienen, wie zum Beispiel Gewächshäuser, Stallgebäude, Maschi-nenhallen bis zu einer Grundstückszahl von 0,6 zulässig.
- Flächen, die tiefer als 2 m über Normalnull (NN) liegen, sind für Wohngebäude, Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen auf 2 m über NN aufzu-heben. Des Weiteren sind Geländeaufhebungen nur zuläs-sig

a) für Rampen, die zur Erschließung erforderlich sind, oder

b) bis zur Oberkante der für die Erschließung erforder-lichen öffentlichen Straßenverkehrsfläche, sofern der

Abstand zwischen Hauptgebäude und Straßenverkehrs-fläche weniger als 6 m beträgt.

4. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf straßen-seitig höchstens 0,4 m über der vorhandenen oder auf-gehöhten Geländeoberfläche liegen.

5. Die Außenwände von Gebäuden sind als rote oder rotbraunes Ziegelmauerwerk auszuführen. Für Neben-gebäude und für untergeordnete Teile von Außenwän-den von Wohngebäuden, die 30 vom Hundert (o.H.) der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten, ist außerdem weiß, braun und grün angestrichenes Holz sowie Holz in Naturfarbe zulässig. Für Nebengebäude ist außerdem weißer Putz zulässig. Sätze 1 bis 3 gelten nicht für bauliche Anlagen, die ausschließlich der landwirtschaftlichen Erzeugung dienen (zum Beispiel Maschinenhallen und Gewächshäuser).

6. Im Dorfgebiet sind Dächer von Wohngebäuden als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beiderseits gleicher Neigung zwischen 35 Grad und 50 Grad auszuführen. Balkone, Dachaufbauten und -einbauten (zum Bei-spiel Loggien) sowie Zwischengiebel dürfen insgesamt eine Länge haben, die höchstens 30 v.H. der Länge ihrer zugehörigen Gebäudefronte entspricht. Es sind nur rote, braune, graue und schwarze, nicht glänzende Dachein-deckungen, Kesseldächer und begrünte Dächer zulässig.

7. Nebengebäude, Garagen und Carports sind in Vorgärten bis in eine Tiefe von 15 m, gemessen von der festge-setzten Straßeneingangslinie, unzulässig.

8. Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reiterhof sind Gebäude zulässig, soweit sie für die Nut-zung Reiterhof erforderlich sind (zum Beispiel Ställe und Vereinshäuser) und insgesamt eine Grundfläche von bis zu 400 m² sowie eine Gebäuhöhe von 8 m über der vorhandenen oder aufgehöhten Geländeober-fläche nicht überschreiten.

9. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen nur innerhalb der Baugrenzen und bis zu einer Grundflächezahl von 0,8 zulässig, wenn sie der land-wirtschaftlichen Erzeugung, der landwirtschaftlichen Verarbeitung oder dem Vertrieb dienen, wie zum Bei-spiel Gewächshäuser, Stallgebäude, Maschinenhallen. Die Gebäudehöhe darf 8 m über der vorhandenen oder aufgehöhten Geländeoberfläche nicht überschreiten. Befestigte landwirtschaftliche Wege sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

10. Beidseitig oder nichtbeidseitig übernommenen Wasser-flächen sind in einer Breite von 1,5 m ab Biechöngen-oberkante Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Auf-hebungen unzulässig.

11. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befug-nis, für den Anschluss des Flurstücks 1534 der Gemarkung Curslack an die Straße Curslackter Ditch eine Zu-und Abfahrt anzulegen und zu unterhalten. Gering-fügige Abweichungen von der Lage können zugelassen werden.

12. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwen-den.

13. Auf jedem wohnbaulich oder gewerblich genutzten Grundstück ist mindestens ein kleinblütiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obolibaum zu pflanzen.

14. Für die zu erhaltenden Gehölzbestände sind bei Abgabe Erhaltungspflichten vorzunehmen.

15. Für die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:

15.1 Auf den mit „20“ bezeichneten Flächen sind Hüme und Straucher zu erhalten.

15.2 Auf den mit „20“ bezeichneten Flächen sind Hüme und Straucher zu pflanzen.

15.3 Der mit „10“ bezeichnete Uferstreifen ist naturnah zu entwickeln. Zulässig sind einheimische, standortgerechte Stauden, Sträucher und Gehölze sowie extensive Grün-landnutzung beziehungsweise Mahiere.

16. Für naturschutzfachliche Ausgleichmaßnahmen wird der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Auf der Böge eine etwa 1.000 m² große westliche Teilfläche des Flur-stücks 53 der Gemarkung Neuenhamme zugeordnet.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau-ungspläne aufgehoben.