

KIRCHWERDER 16



Bebauungsplan Kirchwerder 16

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- 2W Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- GR Grundfläche der baulichen Anlagen
- GRZ Grundflächenzahl
- GF Geschosfläche
- GFZ Geschosflächenzahl
- z.B.I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- GH Gebäudehöhe
- o Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- TH Traufhöhe als Höchstgrenze
- z.B. (A) besondere Vorschriften (vgl. § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche
- Kennzeichnung**
- Vorhandene Gebäude
- Hinweise**
- Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)
- Längenmaße und Höhenangaben in Metern
- Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 1986

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Kirchwerder 16
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Bergedorf Ortsteil 607

Mr. 24150

- 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.
15. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
16. In den mit „a“ bezeichneten Bereichen der Anpflanzungsfläche ist eine Verringerung auf 2 m Breite zulässig, wenn die Abschirmfunktion und der städtebauliche Zusammenhang der Anpflanzung nicht beeinträchtigt werden und auf den mit „b“ bezeichneten Flächen eine dem Umfang der Verringerung entsprechende Bepflanzung erfolgt.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 17. November 1988.

Der Senat

Beschuß über die Zweiundsiebzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 17. November 1988

Die Bürgerschaft hat den nachstehenden Beschluß gefaßt:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) wird im Geltungsbereich zwischen Ortskern Fünfhausen und Gose-Elbe (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 607) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der Erläuterungsbericht können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche

Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Unbeachtlich sind

a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) 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 der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Baubehörde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Hamburg, den 17. November 1988.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Kirchwerder 16

Vom 17. November 1988

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Kirchwerder 16 für den Geltungsbereich beiderseits der Straße Durchdeich/nördlich des Ortskerns Fünfhausen (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 607) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Durchdeich — Südgrenze des Flurstücks 6256, über die Flurstücke 5874, 167, 4944, Südgrenzen der Flurstücke 6256 und 4901 (Unterer Warwischer Wasserweg), über die Flurstücke 127 und 81, Nordgrenzen der Flurstücke 4901 und 4942 der

Gemarkung Kirchwerder — Durchdeich — Nordgrenze des Flurstücks 5727, Ostgrenzen der Flurstücke 5727, 5728, 4748, 5729, 5730, 4747, 5366 bis 5368, 5393 bis 5396, über das Flurstück 130, Ostgrenzen der Flurstücke 4094 bis 4090 und 5524, Südgrenzen der Flurstücke 5524 und 4646 der Gemarkung Kirchwerder.

(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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) 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 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. Im Kleinsiedlungsgebiet und in den Wohngebieten sind die Giebel der Wohngebäude der Straßenrandbebauung zur Straße Durchdeich gerichtet anzuordnen; ausgenommen ist das allgemeine Wohngebiet südlich des Spielplatzes.
2. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 50 cm über der das geplante Gebäude umgebenden Geländehöhe liegen.
3. Auf den überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Baugrenzen sind Geländeaufhöhungen bis maximal 20 cm zulässig.
4. Für Wohngebäude sowie für Gebäude innerhalb der mit (A) bezeichneten Fläche des Gewerbegebiets sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 40 Grad und 50 Grad zulässig.
5. Die Drempehöhe wird beidseitig auf je 1 m begrenzt.
6. Seitliche Anbauten an Wohngebäude in der Straßenrandbebauung sind von der straßenseitigen Baugrenze um mindestens 1 m zurückzusetzen.
7. Die Außenwände von Gebäuden sind in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen; ausgenommen hiervon sind die Flurstücke 5727, 5728, 4748, 5729 und 5730 der Gemarkung Kirchwerder sowie die nicht mit (A) bezeichnete Fläche des Gewerbegebiets. Für die Giebelflächen der Dachgeschosse sind Holzverkleidungen zulässig.
8. Im Gewerbegebiet sind auf der nicht mit (A) bezeichneten Fläche für die farbliche Außengestaltung der Gebäude nur schwache gebrochene Farbtöne zulässig.
9. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (insbesondere Fuhrunternehmen) unzulässig.
10. Innerhalb der mit (A) bezeichneten Fläche sind nur die zum Gewerbegebiet gehörenden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Büronutzungen zulässig.
11. Neubauten sind an Einrichtungen zum Sammeln und zur Förderung von Abwässern, die für die Entwässerung mehrerer Grundstücke bestimmt sind, anzuschließen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 17. November 1988.

Der Senat

GRÜNORDNUNGSPLAN KIRCHWERDER 16



GRÜNORDNUNGSPLAN KIRCHWERDER 16

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes
- Sonstige Abgrenzungen
- Erhaltungs- und Ersatzpflanzungsgebot für Einzelbäume
- Erhaltungs- und Ersatzpflanzungsgebot für freiwachsende Hecken
- Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher
- Anpflanzungsgebot für freiwachsende Hecken
- Fuss- und Radweg
- z.B. Flächen für die besondere Vorschriften des § 2 gelten

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Baugrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- GE Gewerbegebiet
- Öffentliche Grünfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Gewässer

KENNZEICHNUNGEN

- Nicht überbaubare Gewerbefläche
- Gärtnerisch anzulegende Fläche

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Grünordnungsplan
Kirchwerder 16

Festsetzungskarte
Bezirk Bergedorf

M. 1 : 1000
Ortsteil 607

Gesetz über den Grünordnungsplan Kirchwerder 16

Vom 17. November 1988

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Grünordnungsplan Kirchwerder 16 für den Geltungsbereich Durchdeich — Südgrenze des Flurstücks 6526, über die Flurstücke 5764, 167, 4944, Südgrenzen der Flurstücke 6256 und 4901 (Unterer Warwischer Wasserweg), über die Flurstücke 127 und 81, Nordgrenzen der Flurstücke 4901 und 4942 der Gemarkung Kirchwerder — Durchdeich — Nordgrenze des Flurstücks 5727, Ostgrenzen der Flurstücke 5727, 5728, 4748, 5729, 5730, 4747, 5366 bis 5368, 5393 bis 5396, über das Flurstück 130, Ostgrenzen der Flurstücke 4094 bis 4090 und 5524, Südgrenzen der Flurstücke 5524 und 4646 der Gemarkung Kirchwerder (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 607) wird festgesetzt.

(2) Der Grünordnungsplan besteht aus der Grundlagenkarte und der Festsetzungskarte. Eine Begründung ist ihm beigegeben.

(3) Das maßgebliche Stück des Grünordnungsplanes und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(4) Je ein Abdruck des Grünordnungsplanes und die ihm beigegebene Begründung können bei der Umweltbehörde und beim Bezirksamt Bergedorf während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt zur Verfügung stehen, können sie gegen Kostenersatzung erworben werden.

§ 2

Für die Ausführung des Grünordnungsplanes gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kronenbereich der Bäume, für die ein Erhaltungsgebot festgesetzt ist, sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen unzulässig.
2. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden.
3. In dem mit **E** gekennzeichneten Bereich innerhalb der öffentlichen Grünfläche an der Westseite des Grabens Unterer Warwischer Wasserweg ist eine mindestens 2,0 m

breite naturnahe, artenreiche Uferzone auszubilden und mit Röhrichtarten und Schwarzerlen zu bepflanzen.

4. Soweit eine Ufersicherung der Beetgräben erforderlich ist, ist diese mit einheimischen Bäumen, Sträuchern und Röhrichtarten durchzuführen. Ein Verbau mit toten Baustoffen, wie Betonelementen oder Bongossi-Hölzern, ist zu unterlassen.
5. Anpflanzungen nach den Nummern 3 und 4 sind so zu pflegen und zu entwickeln, daß eine dauerhafte, natürliche Ufersicherung gewährleistet ist.
6. Das von gärtnerisch oder ausschließlich zum Wohnen genutzten Grundstücken, von Dachflächen, Wohnwegen und privaten befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist unter den Beschränkungen des § 23 Absatz 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung vom 23. September 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 1530) in die vorhandenen Beetgräben einzuleiten, sofern es keine schädlichen Bestandteile enthält.
7. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung, sind unzulässig.
8. Der Rad- und Fußweg in der öffentlichen Grünfläche entlang des Grabens Unterer Warwischer Wasserweg ist in wassergebundener Decke herzurichten.
9. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.
10. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
11. Tausalze und tausalzhaltige Mittel dürfen außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen nicht ausgebracht werden.
12. Auf den mit **A** gekennzeichneten Flächen sind Geländeaufhöhungen unzulässig.

Ausgefertigt Hamburg, den 17. November 1988.

Der Senat