

Bebauungsplan Kirchwerder 23

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  Offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze
- F mind.** Mindestgröße der Baugrundstücke
-  Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
-  Zuordnung zusammengehöriger Flächen
-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Fläche für die Abwasserbeseitigung
-  Pumpwerk (Hamburger Stadtentwässerung-HSE)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Anpflanzen von großkronigen Bäumen
-  Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen

-  Wasserfläche
-  Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen

Kennzeichnungen

-  Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
-  Vorhandene Gebäude
-  Unverbindliche Vormerkung
-  Vorgesehener Fußweg
-  Vorgesehene Oberflächenentwässerung

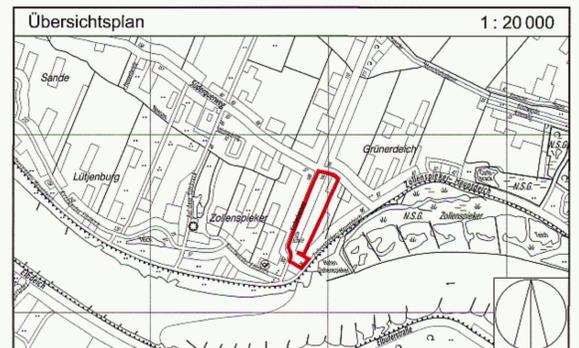
Hinweise

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, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2003

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

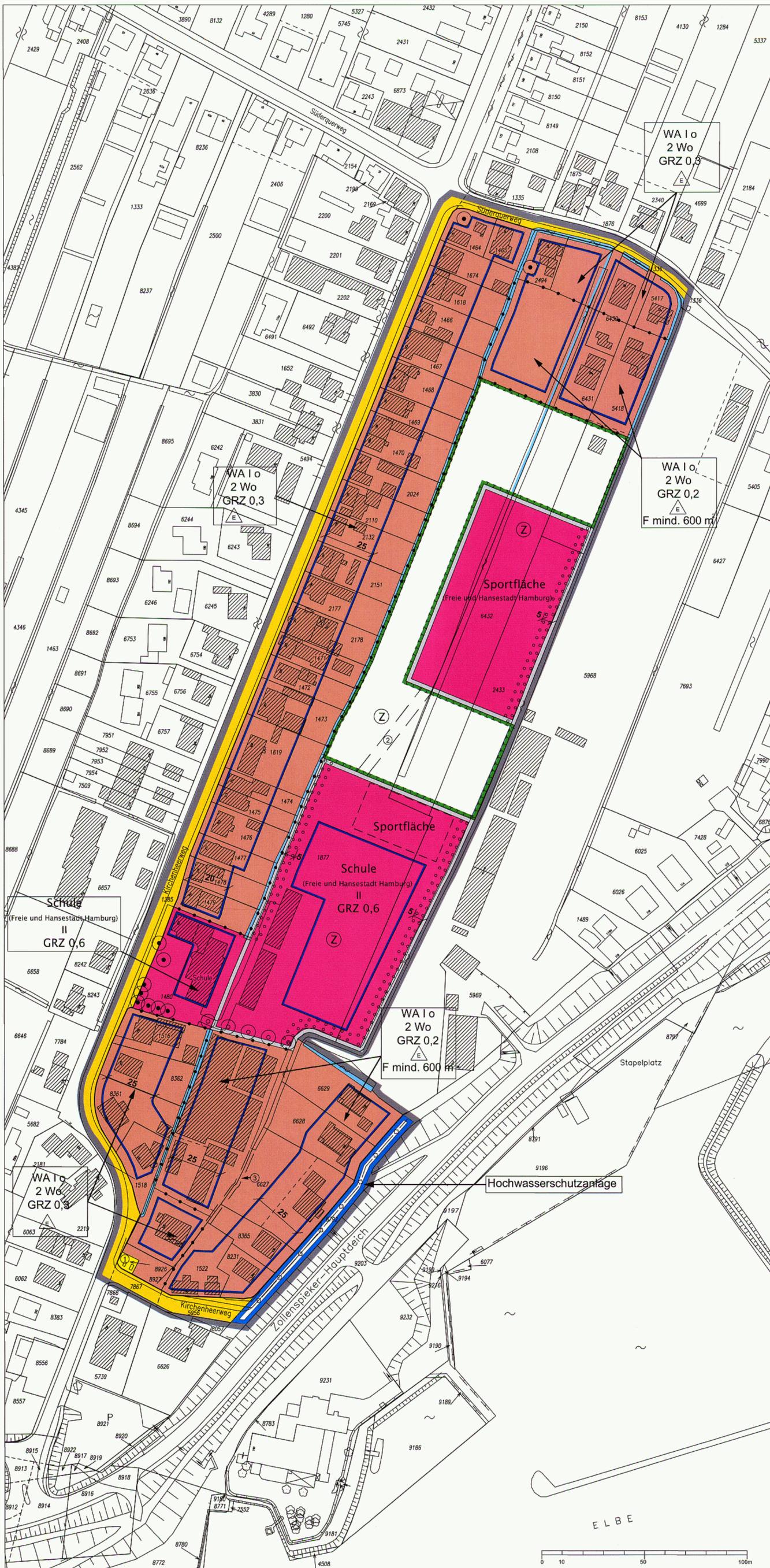


Bebauungsplan
Kirchwerder 23

Maßstab 1:1000

Bezirk Bergedorf

Ortsteil 607



**Fünfte Verordnung
über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass
von Märkten, Messen und ähnlichen Veranstaltungen
des Bezirksamtes Wandsbek**

Vom 25. Februar 2003

Auf Grund von § 16 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 des Gesetzes über den Ladenschluss vom 28. November 1956 (BGBl. III 8050-20), zuletzt geändert am 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2785, 2829), in Verbindung mit § 2 der Weiterübertragungsverordnung-Verkaufszeiten vom 11. Juni 2002 (HmbGVBl. S. 92) wird verordnet:

§ 1

**Erweiterte Sonnabend-Verkaufszeiten
im Bezirk Wandsbek**

(1) Verkaufsstellen dürfen am Sonnabend, dem 19. April 2003 (Ostersonnabend), aus Anlass der Veranstaltungen „3. Suchen und Gewinnen – dem Osterhasen auf der Spur“, „Ostermarkt Wandsbek“, „Ostermarkt Poppenbüttel“, „Ostermarkt Hummelsbüttel“ und „Ostermarkt Rahlstedt“ bis 21.00 Uhr geöffnet sein.

(2) Die Freigabe der Öffnungszeiten nach Absatz 1 gilt für den Bezirk Wandsbek (Stadtteile Eilbek, Wandsbek, Marienthal, Jenfeld, Tonndorf, Farmsen-Berne, Bramfeld, Steilshoop, Wellingsbüttel, Sasel, Poppenbüttel, Hummelsbüttel, Lemsahl-Mellingstedt, Duvenstedt, Wohldorf-Ohlstedt, Bergstedt, Volksdorf und Rahlstedt; Ortsteile 501 bis 526).

§ 2

**Erweiterte Sonnabend-Verkaufszeiten in den Stadtteilen
Eilbek, Wandsbek und Marienthal**

(1) Verkaufsstellen dürfen am Sonnabend, dem 28. Juni 2003, aus Anlass der Veranstaltung „2. Wandsbeker Markt- und Hoffest“ bis 21.00 Uhr geöffnet sein.

(2) Die Freigabe der Öffnungszeiten nach Absatz 1 wird gemäß § 16 Absatz 2 des Gesetzes über den Ladenschluss beschränkt auf die Stadtteile Eilbek, Wandsbek und Marienthal (Ortsteile 501 bis 511).

Es handelt sich hierbei um das von

Landwehr – Wartenau – Eilbekkanal – Friedrichsberger Straße – Eilbektal – Stormarner Straße – Eulenkamp – Kieffhorn – Wartenburger Weg – Osterbek – Wandsbeker Schützenhof – Barmwisch – Walddörferbahn – Westgrenze der ehemaligen Trabrennbahn Farmsen – Am Stadtrand – Ölmühlenweg – Holstenhofweg – Bundes-Autobahn A 24 – Horner Kreisel – Sievekingsallee – Bahngelände westlich Hammer Straße – Bahngelände südlich Pappelallee/Hasselbrookstraße umgrenzte Gebiet des Bezirksamtsbereichs Wandsbek.

§ 3

Schlussvorschrift

Die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Ladenschluss vom 12. Mai 1998 (HmbGVBl. Seite 68) bleibt unberührt.

Hamburg, den 25. Februar 2003.

Das Bezirksamt Wandsbek

**Verordnung
über den Bebauungsplan Kirchwerder 23**

Vom 28. Februar 2003

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Kirchwerder 23 für den Geltungsbereich zwischen Kirchenheerweg, Süderquerweg und Zollenspieker Hauptdeich (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 607) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Süderquerweg – Ostgrenze der Flurstücke 5417, 5418 und 2433, Südgrenze der Flurstücke 2433 und 1877, Nordgrenze des Flurstücks 6629 der Gemarkung Kirchwerder – Zollenspieker Hauptdeich – Südgrenze der Flurstücke 5956 und 7867 der Gemarkung Kirchwerder – Kirchenheerweg.

(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 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 In-Kraft-Treten 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. Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkanten über der vorhandenen bzw. aufgehöhten Geländeoberfläche darf straßenseitig 40 cm nicht überschreiten. Die maximale Firsthöhe von eingeschossigen Gebäuden darf 9 m, von zweigeschossigen Gebäuden 12 m ab Oberkante Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.
2. Die Außenwände von baulichen Anlagen sind in rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk auszuführen; für Nebengebäude können Putz oder Holzverblendungen zugelassen werden.

3. Dächer von Wohngebäuden sind mit beiderseits gleicher Neigung zwischen 40 Grad und 50 Grad auszuführen. Dachaufbauten dürfen insgesamt eine Länge haben, die höchstens 1/3 der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite entspricht.
4. Es sind nur rote, braune, graue und schwarze Dacheindeckungen, Reetdächer sowie begrünte Dächer zulässig. Für Nebenanlagen sind auch andere Dacheindeckungen zulässig.
5. Im allgemeinen Wohngebiet und auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
6. Beiderseits der Wasserflächen sind in einer Breite von 3 m ab Grabenmitte Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Aufhöhungen unzulässig.
7. Die Ufer der Gräben sind naturnah herzurichten, soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der Gräben sind Sträucher bzw. Heister oder Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm, in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen, in einem Abstand von 10 m in Gruppen zu zweit oder zu dritt (Sträucher) oder einzeln (Heister und Bäume) anzupflanzen.
8. Für die zu erhaltenden oder anzupflanzenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
9. Für festgesetzte An- und Ersatzpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
10. Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
11. Das von den privaten Grundstücksflächen abfließende Niederschlagswasser ist oberirdisch einzuleiten, sofern ein offenes Entwässerungssystem vorhanden ist.
12. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. zu Staunässe führen, sind unzulässig.
13. Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine extensive Streuobstwiese anzulegen und zu pflegen. Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Die Fläche ist standortgerecht als Wiese zu begrünen und einmal jährlich im September zu mähen; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Ein Pflegeumbruch ist unzulässig. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 28. Februar 2003.

Das Bezirksamt Bergedorf