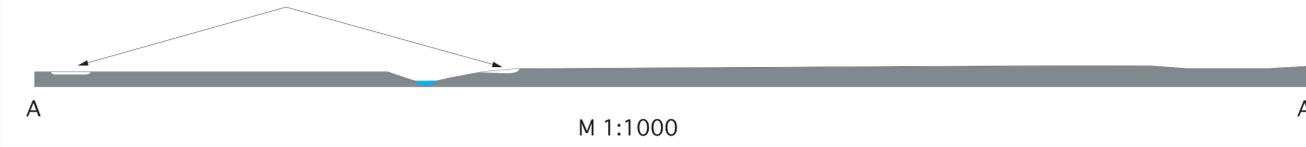
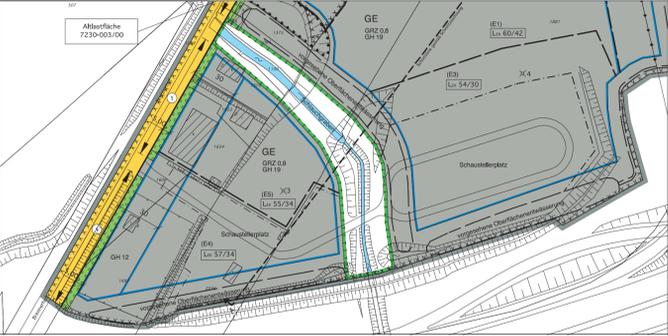


Geplante Oberflächenentwässerung

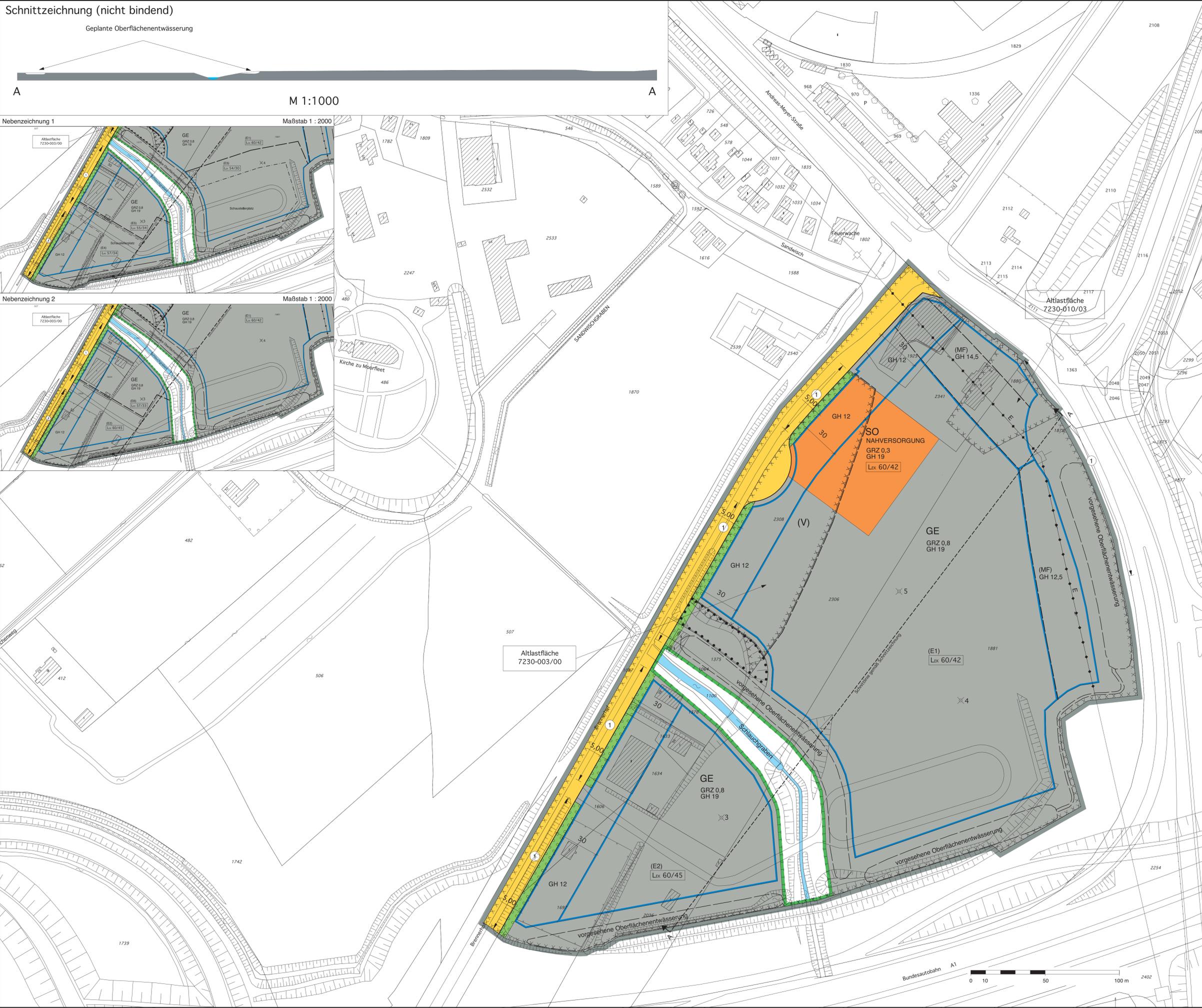


M 1:1000

Nebenzeichnung 1 Maßstab 1 : 2000



Nebenzeichnung 2 Maßstab 1 : 2000



Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  GE Gewerbegebiet
-  SO Sondergebiet
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GH 19 zulässige Gebäudehöhe in m über NN
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Private Grünfläche
-  (V) Abgrenzung der flächendeckend und dauerhaft zu versiegelnden Fläche (siehe § 2 Nr. 5)
-  (MF) Abgrenzung der Fläche mit abweichenden Festsetzungen der Gebäudehöhen (siehe § 2 Nr. 6)
-  (E1-6) Abgrenzung der Flächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten in den Nebenzeichnungen 1 und 2 (siehe § 2 Nr. 10-12)
- z.B. Lex 60/42 Lärmemissionskontingente Lex
-  Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern
-  Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Grundstückszufahrten nicht zugelassen

Nachrichtliche Übernahmen

-  Wasserfläche

Kennzeichnungen

-  Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
-  Vorhandene Gebäude
-  Geländeoberfläche bezogen auf NN
-  Umgrenzung des vorhandenen Schaustellerplatzes in der Nebenzeichnung 1

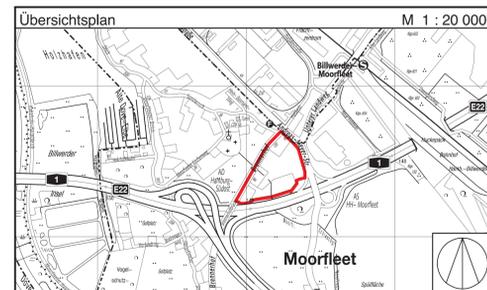
Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Hinweise

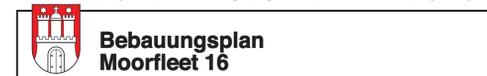
Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von Februar 2010.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Maßstab 1 : 1000 (im Original)
Bezirk Bergedorf Ortsteil 612

Verordnung

über den Bebauungsplan Moorfleet 16

Vom 17. Februar 2011

(HmbGVBl. S. 86)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Moorfleet 16 für den Geltungsbe-
reich zwischen Andreas-Meyer-Straße, Brennerhof und Bun-
desautobahn A 1 wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Brennerhof – Nordostgrenze der Flurstücke 1925, 2341
und 1880, über die Flurstücke 1881, 2036 und 1697 der
Gemarkung Moorfleet.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die
ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende
Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden
beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann nie-
dergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die
zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zustän-
digen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei
eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim
Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstat-
tung erworben werden.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich-
neten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-
schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann
die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er
die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Ent-
schädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsan-
spruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach
Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichne-
ten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des
Anspruchs herbeigeführt wird.
- Unbeachtlich werden
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des
Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeich-
neten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Bau-
gesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über
das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennut-
zungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beacht-
liche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekannt-
machung 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 nachste-
hende Vorschriften:

- In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzu-
lässig, soweit sie nicht mit Fahrzeugen, Booten, Möbeln,
Teppichen und sonstigen Flächen beanspruchenden Arti-
keln einschließlich Zubehör oder Baustoffen, Werkzeugen,
Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf han-
deln. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig,
die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusam-
menhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbe-
betrieben stehen und nicht mehr als 10 vom Hundert (v. H.)
der mit den Betriebsgebäuden überbauten Fläche, jedoch
nicht mehr als insgesamt 200m² Verkaufs- und Ausstellungs-
fläche umfassen.
- In den Gewerbegebieten sind Tankstellen, Anlagen für
sportliche Zwecke, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie
Verkaufsräume, Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäfts-
räume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Dar-
stellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter
ausgerichtet ist, unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungs-
stätten werden ausgeschlossen.
- Im Sondergebiet „Nahversorgung“ ist ein Lebensmittel-
einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m²
sowie sonstiger Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von
maximal 200 m² zulässig.
- Im Sondergebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl
(GRZ) von 0,3 außerhalb der mit „(V)“ bezeichneten Flä-
che durch die in § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsver-
ordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I
S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466,
479), bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 über-
schritten werden.
- Die mit „(V)“ bezeichnete Fläche ist flächendeckend und
dauerhaft zu versiegeln; die festgesetzten GRZ dürfen durch
die in § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung
bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 1,0 überschrit-
ten werden. Auf der mit „(V)“ bezeichneten Fläche ist die
Entfernung von Weichschichten des Bodens unzulässig.
- Auf der mit „(MF)“ bezeichneten Fläche des Gewerbege-
biets darf die festgesetzte Gebäudehöhe für technische Anla-
gen (zum Beispiel Dachaufbauten, Zu- und Abluftanlagen)
um bis zu 2 m überschritten werden; auf den übrigen Flä-
chen um bis zu 5 m.
- Werbeanlagen sind nur für Betriebe zulässig, die im Gewerbe-
oder Sondergebiet ansässig sind. Werbeanlagen dürfen die
festgesetzten Gebäudehöhen nicht überschreiten.
- In den Gewerbegebieten und in dem Sondergebiet „Nahver-
sorgung“ sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen
gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung nur innerhalb der
Baugrenzen zulässig, notwendige Grundstückszufahrten
auch außerhalb. Dies gilt nicht für die mit „(V)“ bezeichnete
Fläche.
- Für die Erschließung der Gewerbegebiete und des Sonder-
gebietes sind weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich.
Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten
Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Baugesetz-
buchs hergestellt.
- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren
Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle 1 angegebenen
Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräusch-
kontingentierung“ weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)
noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Tabelle 1: Emissionskontingente

Teilfläche	L _{EK, tags} dB (A)/m ²	L _{EK, nachts} dB (A)/m ²
GE (E1)	60	42
SO	60	42
GE (E2)	60	45

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691 : 2006-12, Abschnitt 5.

- Bis zur Verlagerung des Schaustellerplatzes und bis zur
Aufgabe der bestehenden Betriebswohnung im Gebäude
Brennerhof 96 sind gemäß § 9 Absatz 2 des Baugesetz-
buchs Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren
Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle 2 angegebenen
Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräusch-
kontingentierung“ weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)
noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten. Für
die festgesetzten Gewerbegebiete sind die Geltungsbereiche
dieser Emissionskontingente in der Nebenzeichnung 1 zur
Planzeichnung gekennzeichnet.

Tabelle 2: Emissionskontingente mit
Betriebswohnung und Schaustellerplatz

Teilfläche	L _{EK, tags} dB (A)/m ²	L _{EK, nachts} dB (A)/m ²
GE (E1)	60	42
GE (E3)	54	30
GE (E4)	57	34
GE (E5)	55	34

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691 : 2006-12, Abschnitt 5.

- Nach einer Verlagerung des Schaustellerplatzes, jedoch
bis zur Aufgabe der bestehenden Betriebswohnung im
Gebäude Brennerhof 96 sind gemäß § 9 Absatz 2 des Baue-
setzbuchs Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren
Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle 3 angegebenen
Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräusch-
kontingentierung“ weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)
noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten. Für
die festgesetzten Gewerbegebiete sind die Geltungsbereiche
dieser Emissionskontingente in der Nebenzeichnung 2 zur
Planzeichnung gekennzeichnet.

Tabelle 3: Emissionskontingente mit
Betriebswohnung, ohne Schaustellerplatz

Teilfläche	L _{EK, tags} dB (A)/m ²	L _{EK, nachts} dB (A)/m ²
GE (E1)	60	42
GE (E2)	60	45
GE (E6)	57	33

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691 : 2006-12, Abschnitt 5.

- In den Gewerbegebieten sind luftbelastende oder geruchs-
belästigende Betriebe gemäß Spalte 1 der Anlage zur Ver-
ordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BIm-
SchV) in der Fassung vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 505),
zuletzt geändert am 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643,
1691), unzulässig.
- Im Plangebiet sind bauliche Maßnahmen vorzusehen, die
Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den
befestigten Flächen und Gaseintritte in die baulichen Anla-
gen durch Bodengase verhindern.
- Im Gewerbegebiet und im Sondergebiet „Nahversorgung“
sind mindestens 20 v. H. der Grundstücksfläche als Vegeta-
tionsfläche anzulegen. Die Vegetationsflächen sind – mit
Ausnahme der Flächen für die notwendige Oberflächen-
entwässerung – mit einem Baumanteil von mindestens
60 v. H. und einem Strauchanteil von mindestens 20 v. H.
zu bepflanzen. Dies gilt nicht für die mit „(V)“ bezeichnete
Fläche.
- Die festgesetzten privaten Grünflächen sind mit einem
Baumanteil von 80 v. H. und einem Strauchanteil von 20 v. H.
zu bepflanzen.
- Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflan-
zungen vorzunehmen.
- Geländeaufhöhungen, Abgrabungen oder Ablagerungen
sind im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.
- In den Gewerbegebieten und im Sondergebiet sind 20 v.
H. der Dächer mit einem mindestens 8 cm starken durch-
wurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu
begrünen. Ausnahmsweise kann dieser Substrataufbau
mindestens 5 cm stark sein, wenn seine dauerhafte Vitali-
tät sichergestellt wird. Dächer mit Neigungen von mehr als
20 Grad, technische Aufbauten und Verglasungen sind von
der Begrünung ausgenommen.
- Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze
ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die zu pflan-
zenden Bäume müssen einen Stammumfang von minde-
stens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen,
aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene
Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu
begrünen. Dies gilt nicht für die mit „(V)“ bezeichnete Flä-
che.
- Die Retentionsbecken sind naturnah zu gestalten, soweit
hydraulische Belange nicht entgegenstehen.
- Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft ist der Eigenentwicklung
(Sukzession) zu überlassen.
- Dem Gewerbe- und Sondergebiet werden für Ausgleichs-
maßnahmen die außerhalb des Plangebiets liegenden Flur-
stücke 194, 195 teilweise und 197 der Gemarkung Alten-
gamme sowie die Flurstücke 124 teilweise und 125 teilweise
der Gemarkung Neuengamme zugeordnet.
- Zum Schutz vor Einwirkungen durch erhöhte elektroma-
gnetische Feldstärken, die vom NDR-Mittelwellensender
Billwerder ausgehen können, sind beim Umgang mit explo-
sionsfähigen Stoffen bauliche und technische Vorkehrungen
zum Schutz vor Funkenbildung durch induzierte Span-
nungen zu treffen. Bei der Errichtung und Benutzung von
großen Krananlagen, langen Leitern, Seilauflügen oder
abgespannten metallischen Masten sind geeignete techn-
ische Maßnahmen zum Schutz vor hohen induzierten
Berührungsspannungen einzuplanen.

§ 3

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