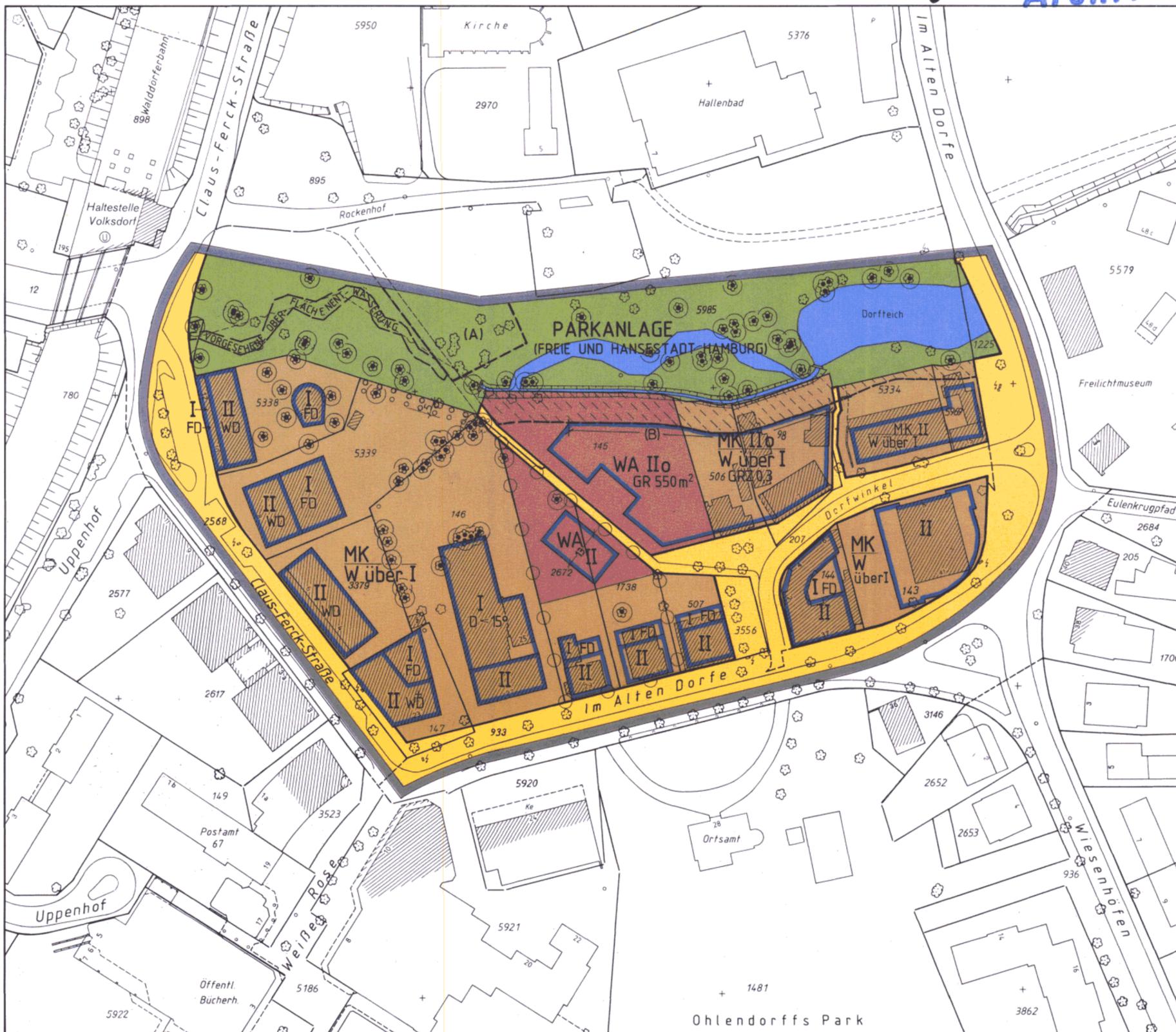


VOLKSDORF 13

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Ruf

№. 24168

Archiv



Bebauungsplan Volksdorf 13

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MK** Kerngebiet
- Offene Bauweise
- W über I** Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig
- z.B. I
GR Grundfläche der baulichen Anlagen
- GRZ** Grundflächenzahl Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- FD** Flachdach
- WD** Walmdach
- D < 15°** Dachneigung, flacher als
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Sonstige Abgrenzung



Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Erhaltung von Einzelbäumen

(A)+(B)

Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahme

Wasserfläche

Kennzeichnungen

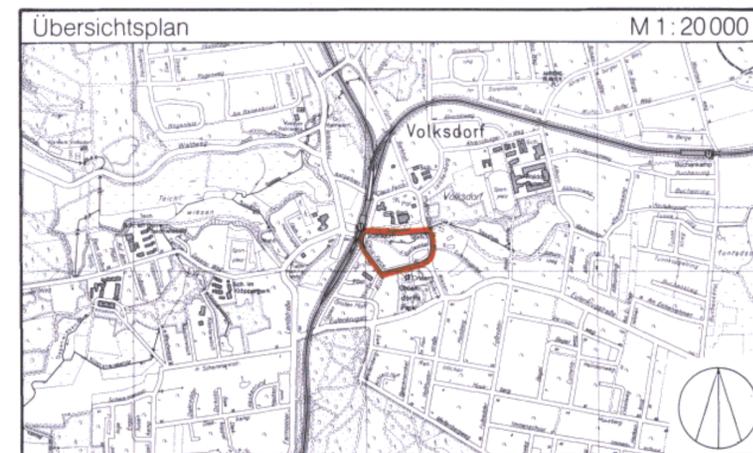
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 87

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Volksdorf 13

Maßstab 1:1000

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 525

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 20	MITTWOCH, DEN 7. JUNI	1989
Tag	Inhalt	Seite
30. 5. 1989	Gesetz über den Bebauungsplan Volksdorf 13	89
30. 5. 1989	Beschluß über die Fünfundsiebzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg	91
30. 5. 1989	Gesetz über den Bebauungsplan Neuland 12	91
30. 5. 1989	Verordnung über die Verleihung der Rechte einer Körperschaft des öffentlichen Rechts an den Bund freikirchlicher Pfingstgemeinden	92
30. 5. 1989	Verordnung über die Erhebung einer Umlage von den Betrieben der Land- und Forstwirtschaft für das Jahr 1989	93
30. 5. 1989	Verordnung zur Änderung der Ausbildungs- und Prüfungsordnung der Fachschule für Wirtschaft in Abendform	93

Gesetz

über den Bebauungsplan Volksdorf 13

Vom 30. Mai 1989

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 13 für den Geltungsbereich östlich der U-Bahn-Haltestelle Volksdorf (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 525) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Claus-Ferck-Straße — über das Flurstück 5985 der Gemarkung Volksdorf — Im Alten Dorfe.

(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:

- 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.
- 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 die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich sind

- eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- 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 Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen.
3. Die Baugrenze in dem mit „(B)“ bezeichneten Abschnitt darf durch Gebäudeteile nicht überschritten werden.
4. Der Anschluß der Wohnbebauung auf den Flurstücken 1738 und 2672 der Gemarkung Volksdorf ist über das Flurstück 207 (Dorfwinkel) vorzunehmen.
5. Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
6. Die auf Tiefgaragen gärtnerisch anzulegenden Flächen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
7. Die Wiesen in der Parkanlage sind maximal viermal jährlich zu mähen. Die mit „(A)“ bezeichnete Fläche in der Parkanlage ist nach Abgang der vorhandenen Bäume als Wiese zu entwickeln.
8. Die Geländekante an der Nordgrenze der Flurstücke 145, 506 und 98 darf nicht durch Abgrabungen oder Aufschüttungen verändert werden.
9. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume sind unzulässig.
10. Für An- und Ersatzpflanzungen sind einheimische standortgerechte Arten zu verwenden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
11. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
12. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.
13. Bauliche und technische Maßnahmen, die eine dauerhafte Absenkung des Grundwasserspiegels bewirken, sind unzulässig.
14. Die Ufer der Gewässer innerhalb der Parkanlage sind naturnah zu erhalten und zu entwickeln.
15. Für bauliche Anlagen gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:
 1. Für die Außenwände von Gebäuden sind rote Klinker zu verwenden. Für einzelne Architekturteile der Außenwände wie Stürze, Gesimse, Brüstungen, Giebeldreiecke und Erker können andere Baustoffe zugelassen werden, wenn die Verwendung von roten Klinkern vorherrschend bleibt.
 2. Es sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 40 Grad zulässig, sofern nicht geringere Dachneigungen festgesetzt sind. Für die Dachdeckung sind anthrazitfarbene Dachziegel zu verwenden.
 3. Es sind nur weiße Fensterrahmen mit Gliederung der Scheibenflächen zulässig; ausgenommen sind Schau-fenster im Erdgeschoß.
 4. Staffelgeschosse sind ausgeschlossen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 30. Mai 1989.

Der Senat