


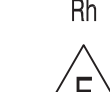











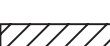


Bebauungsplan Volksdorf 42 (Blatt 1) Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
-  Reines Wohngebiet
-  Allgemeines Wohngebiet
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (vgl. §2)
- z.B. 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,1 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 0 Offene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Doppelhäuser zulässig
- Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
- FHH Freie- und Hansestadt Hamburg
-  Fläche für Wald
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereiches
-  Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
-  Umgrenzung der Grundstücke, deren Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
-  Zuordnung zusammengehöriger Flächen (siehe §2)

- ### Nachrichtliche Übernahmen
-  Wasserfläche
 -  Landschaftsschutzgebiet
 -  Denkmalschutz
 -  Gesetzlich geschütztes Biotop

- ### Kennzeichnungen
-  Vorhandene Gebäude
 -  Vorhandene unterirdische Wasserleitung

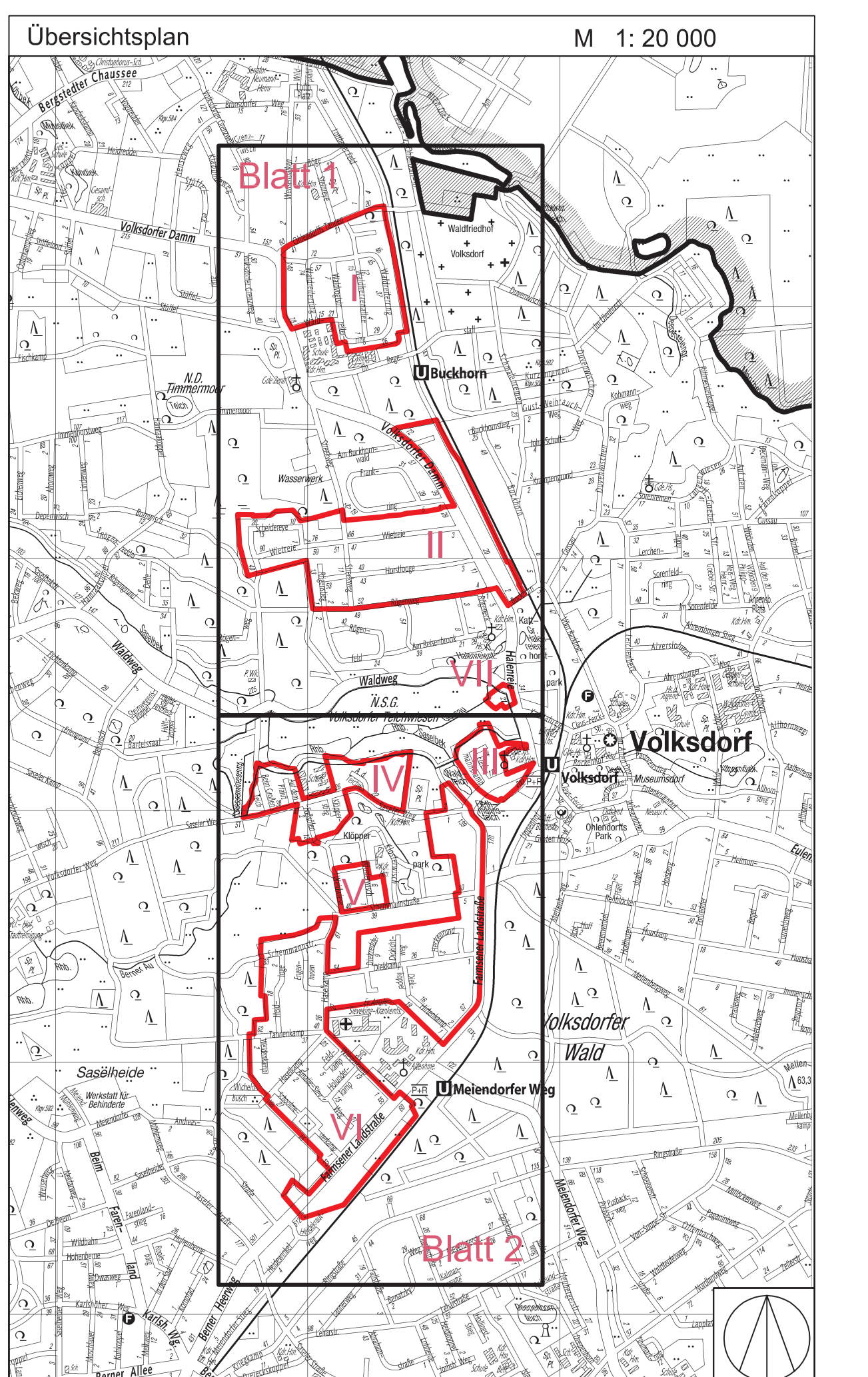
Hinweise

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 in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2004

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite






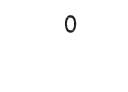












FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Volksdorf 42 (2 Blätter) Blatt 1
Maßstab 1:2000 (im Original)

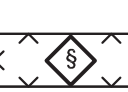

Bezirk Wandsbek Ortsteil 525

Reproduktion und Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2005



Bebauungsplan Volksdorf 42 (Blatt 2) Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
-  WR Reines Wohngebiet
-  WA Allgemeines Wohngebiet
- z.B. (A)** Besondere Festsetzungen (vgl. §2)
- z.B. 2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,1** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  Offene Bauweise
-  Reihenhäuser
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Doppelhäuser zulässig
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  FHH Freie- und Hansestadt Hamburg
-  Fläche für Wald
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereiches
-  Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
-  Umgrenzung der Grundstücke, deren Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
-  Zuordnung zusammengehöriger Flächen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

-  Wasserfläche
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Denkmalschutz
-  Gesetzlich geschütztes Biotop

Kennzeichnungen

-  Vorhandene Gebäude
-  Vorhandene unterirdische Wasserleitung

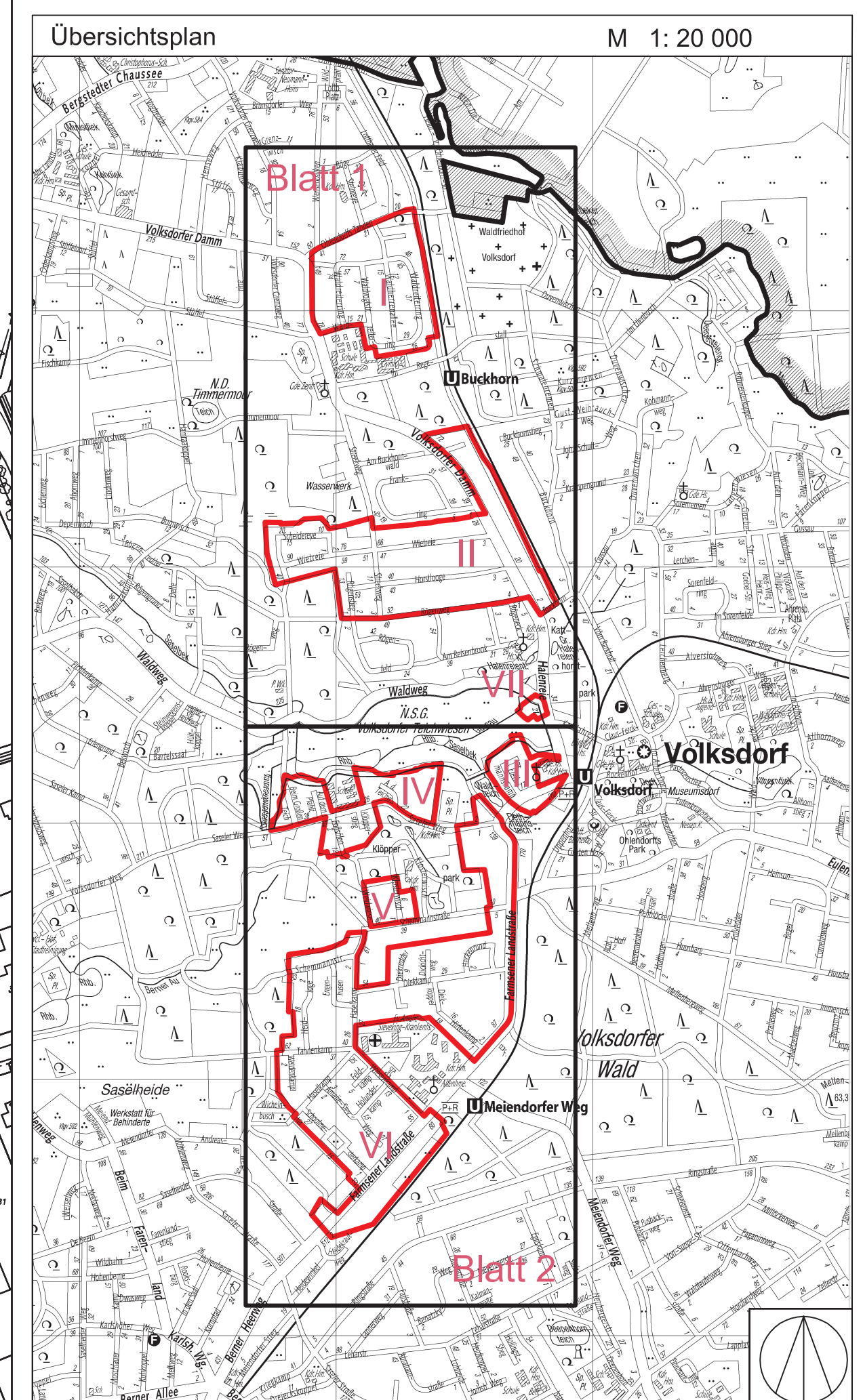
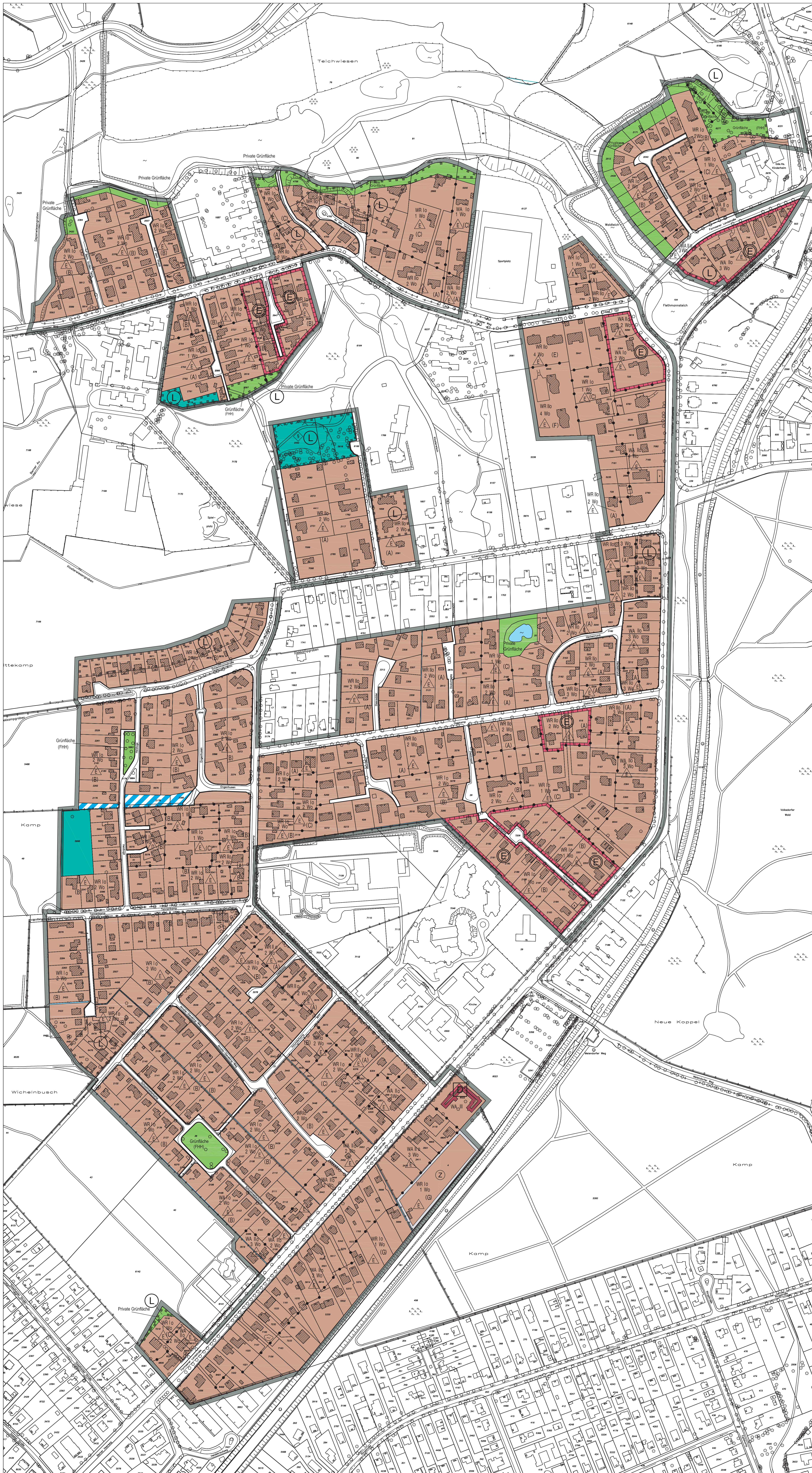
Hinweise

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)

Längemaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2004

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Volksdorf 42 2 Blätter (Blatt 2)

Maßstab 1 : 2000 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteil 525

Reproduktion und Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2005

Verordnung über den Bebauungsplan Volksdorf 42

Vom 7. September 2005

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), sowie § 1 Absatz 2 und § 2 Satz 1 Nummer 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 42 für den Geltungsbereich westlich der U-Bahntrasse Farmsen-Volksdorf-Ohlstedt zwischen Saselheider Straße und der Straße Ohlendorffs Tannen (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 525) wird festgestellt:

Das Plangebiet (7 Teilgebiete) wird wie folgt begrenzt:

Gebiet I:

Waldreiterring – Volksdorfer Damm – Ohlendorffs Tannen – Ostgrenze der Flurstücke 3112, 4408, 3268 (Waldherrenallee), 4409, 2965, 3259, 2966, 3258 und 2968, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3257, Ostgrenze des Flurstücks 3016, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3247, Südgrenzen der Flurstücke 3317 und 3269, Süd- und Westgrenzen der Flurstücke 3245 und 3252 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet II:

Buckhorn – Volksdorfer Damm – Rögenweg – Westgrenzen der Flurstücke 3230, 3290, 3289, 3288, 3287, 3286, 3291 (Rögenstieg) und 3281, Südgrenzen der Flurstücke 2151, 3003, 3004, 3002, 2984, 2954, 2957, 2977, 6624 und 2162 (Scheidereye), Süd- und Westgrenze des Flurstücks 390, Westgrenzen der Flurstücke 3918, 3919, 3920, 3921, 3922, 3923, 3924, 3925 und 3926, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3927, Nordgrenzen der Flurstücke 2162 (Scheidereye), 2960, 3036, 3025, 3070, 3149, 5387 und 5386, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 5385, über das Flurstück 5313, Nordgrenzen der Flurstücke 5313 und 5291 der Gemarkung Volksdorf – Streekweg – Nordgrenzen der Flurstücke 4838, 1620, 1619, 1618, 1617, 1616, 1615, 1614, 1613, 1612, 1611, 1610, 1609, 1608, 1607, 1606, 1605, 1604, 1603, 1602, 1601, 1600, 1599, 1598, 1597, 1596, 1595, 1594, 1593 und 1592, West- und Nordgrenze des Flurstücks 1536 der Gemarkung Volksdorf – Volksdorfer Damm – Nordgrenzen der Flurstücke 2537, 4836 und 4415, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4416, Ostgrenzen der Flurstücke 4417, 383 (Volksdorfer Damm), 4486, 4423, 1012, 790, 1013, 789, 1011, 405, 984, 6154, 6024, 741, 2950, 2933, 2932, 2951, 2949, 2687, 6453, 2531, 1680, 5110, 639, 641, 860, 5367, 1071, 755, 4869, 1799, 1800, 1801, 2249, 2250, 2068 und 2596 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet III:

Farmsener Landstraße – Südostgrenzen der Flurstücke 597, 596, 745 und 746, Südost- und Südwestgrenzen der Flurstücke 447 und 6742, über das Flurstück 12 (Farmsener Landstraße), Westgrenzen der Flurstücke 2276, 89, 2718, 2514, 2513, 2515, 2407, 2409 und 2512, Nordgrenzen der Flurstücke 2039, 2171, 2036, 2274 und 2275, West- und Nordgrenze des Flurstücks 5957, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 6277, Nordgrenze

des Flurstücks 6331 der Gemarkung Volksdorf – Halenreie – Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 6241, Ostgrenzen der Flurstücke 5957 und 5909 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet IV:

Saseler Weg – Ostgrenze des Flurstücks 3865, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3935, Südgrenzen der Flurstücke 3939, 3937, 2097, 2095 (Fofßölen) und 6120, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 6119, Westgrenzen der Flurstücke 2792, 2793, 2721, 2794 und 2170 der Gemarkung Volksdorf – Saseler Weg – Westgrenzen der Flurstücke 5593, 5589, 3521 und 3420, über das Flurstück 3420 der Gemarkung Volksdorf – Beim Großen Teich – Nordgrenzen der Flurstücke 2377, 5887 und 2007 (Auf dem Pfahl), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 7144 (alt: 2047), Ostgrenzen der Flurstücke 7143 (alt: 2047), 2046, 6986, 6989 und 6988 der Gemarkung Volksdorf – Saseler Weg – Westgrenzen der Flurstücke 3498 und 1058, über das Flurstück 1058, Nordgrenzen der Flurstücke 271, 4758, 4759, 4760, 5117 und 5161, über das Flurstück 5161, Nordgrenze des Flurstücks 2899, über das Flurstück 5200, Ostgrenzen der Flurstücke 5200 und 1044 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet V:

Schemmannstraße – Westgrenze des Flurstücks 1758 (Weidwiese), über das Flurstück 1758 (Weidwiese), West- und Nordgrenze des Flurstücks 2092, Nordgrenze des Flurstücks 5618 der Gemarkung Volksdorf – Klosterwisch – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1858, Ostgrenzen der Flurstücke 2420 und 2091 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet VI:

Farmsener Landstraße – Südwestgrenzen der Flurstücke 2183, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193 und 2194, Südgrenzen der Flurstücke 3518, 151, 626, 5273, 5272 und 3119 der Gemarkung Volksdorf – Haselkamp – Wiesenkamp – Farmsener Landstraße – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 6022, über das Flurstück 4, Ostgrenze des Flurstücks 4, Südostgrenzen der Flurstücke 5699, 2524, 1704, 1705, 1573, 5374, 5373, 5502, 5330, 1070, 5885, 7233 (alt: 1532) und 7163 (alt: 1), Südgrenzen der Flurstücke 7156 (alt: 1019), 1020, 1021, 1022 und 6402, Süd- und Südwestgrenze des Flurstücks 1056, Südwestgrenzen der Flurstücke 12 (Farmsener Landstraße) und 6806, Südwest- und Westgrenze des Flurstücks 6785, Westgrenzen der Flurstücke 7219 und 7218 (alt: 6436), Nordostgrenzen der Flurstücke 7218 und 7220 (alt: 6436) der Gemarkung Volksdorf – Farmsener Landstraße – Südwest- und Westgrenze des Flurstücks 3519, Südwestgrenzen der Flurstücke 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2115, 2148 (Schoolmesterkamp), 6270, 6271, 2137, 2136, 2135, 2134 und 2131 der Gemarkung Volksdorf –

Haselkamp – Südwestgrenzen der Flurstücke 6477, 6481 und 6364, Westgrenzen der Flurstücke 3423, 2423, 2245, 2283, 2284, 2503 und 2076 der Gemarkung Volksdorf – Tannenkamp – Westgrenze des Flurstücks 2209, West- und Nordgrenze des Flurstücks 5996, über das Flurstück 5488, Westgrenzen der Flurstücke 2176, 2262, 2180, 2181, 2260, 2261, 2529 und 2508, über das Flurstück 56 (Schemmannstraße), West- und Nordgrenze des Flurstücks 3866, Nordgrenzen der Flurstücke 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876 und 3877, Westgrenzen der Flurstücke 3859 und 3858, West- und Nordgrenze des Flurstücks 3857 der Gemarkung Volksdorf – Schemmannstraße – Haselkamp – Nordgrenze des Flurstücks 22 (Diekkamp), Westgrenzen der Flurstücke 18, 3301, 3302 und 3303, West- und Nordgrenze des Flurstücks 3304, Nordgrenzen der Flurstücke 3305, 3306 und 5069, über das Flurstück 2879 (Dickichtweg), Nordgrenzen der Flurstücke 19, 2072, 3168, 3180, 3181, 3200 und 3201, Westgrenzen der Flurstücke 499 und 4850 der Gemarkung Volksdorf – Schemmannstraße – Westgrenzen der Flurstücke 729, 5235, 7161 (alt: 728) und 7081 (alt: 2688), West- und Südgrenze des Flurstücks 5620, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 5945 der Gemarkung Volksdorf – Saseler Weg – Westgrenze des Flurstücks 4764, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1039 der Gemarkung Volksdorf.

Gebiet VII:

Waldweg – Halenreie – Süd- und Westgrenze des Flurstücks 6145, Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 6144, West- und Nordgrenze des Flurstücks 6147 der Gemarkung Volksdorf.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans (2 Blätter) 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 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 nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten 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 nachstehende Vorschriften:

1. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung und zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. In den allgemeinen Wohngebieten außerhalb der Erhaltungsbereiche ist je Baugrundstück eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 300 m² als Höchstmaß zulässig.
3. In den allgemeinen Wohngebieten innerhalb der Erhaltungsbereiche und in den reinen Wohngebieten ist je Baugrundstück auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 200 m², auf den mit „(E)“ und „(F)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 300 m², auf den mit „(B)“ und „(G)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 150 m², auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 120 m² und auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 80 m² jeweils als Höchstmaß zulässig. Für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke können Ausnahmen zugelassen werden.
4. In den Wohngebieten der offenen Bauweise werden die vordere Baugrenze in einem Abstand von 10 m und die hintere Baugrenze in einem Abstand von 25 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Ausnahmen können zugelassen werden.
5. Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen der Wohngebiete sind Wohngebäude nur auf den mit „(C)“, „(F)“ und „(G)“ bezeichneten Flächen zulässig. Der Mindestabstand zwischen vorderer und rückwärtiger Bebauung beträgt 25 m und – falls keine vordere Bebauung vorhanden ist – 25 m zwischen hinterer Baugrenze und rückwärtiger Bebauung.
6. In den Wohngebieten entlang der U-Bahntrasse Farmsen-Volksdorf-Ohlstadt sind in einer Tiefe von 150 m parallel zur U-Bahntrasse, gemessen von der Plangebietsgrenze sowie entlang der Hauptverkehrsstraßen Farmsener Landstraße, Halenreie und Volksdorfer Damm in einer Tiefe von 70 m, gemessen von der Straßenmitte, durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- 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 Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

7. Für Ausgleichsmaßnahmen für die zu rodende Waldfläche wird der mit „②“ bezeichneten Wohnbaufläche eine 20.000 m² große Teilfläche des außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücks 6152 der Gemarkung Volksdorf zugeordnet.

§ 3

Für die Änderungsbereiche im Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 7. September 2005.

Das Bezirksamt Wandsbek