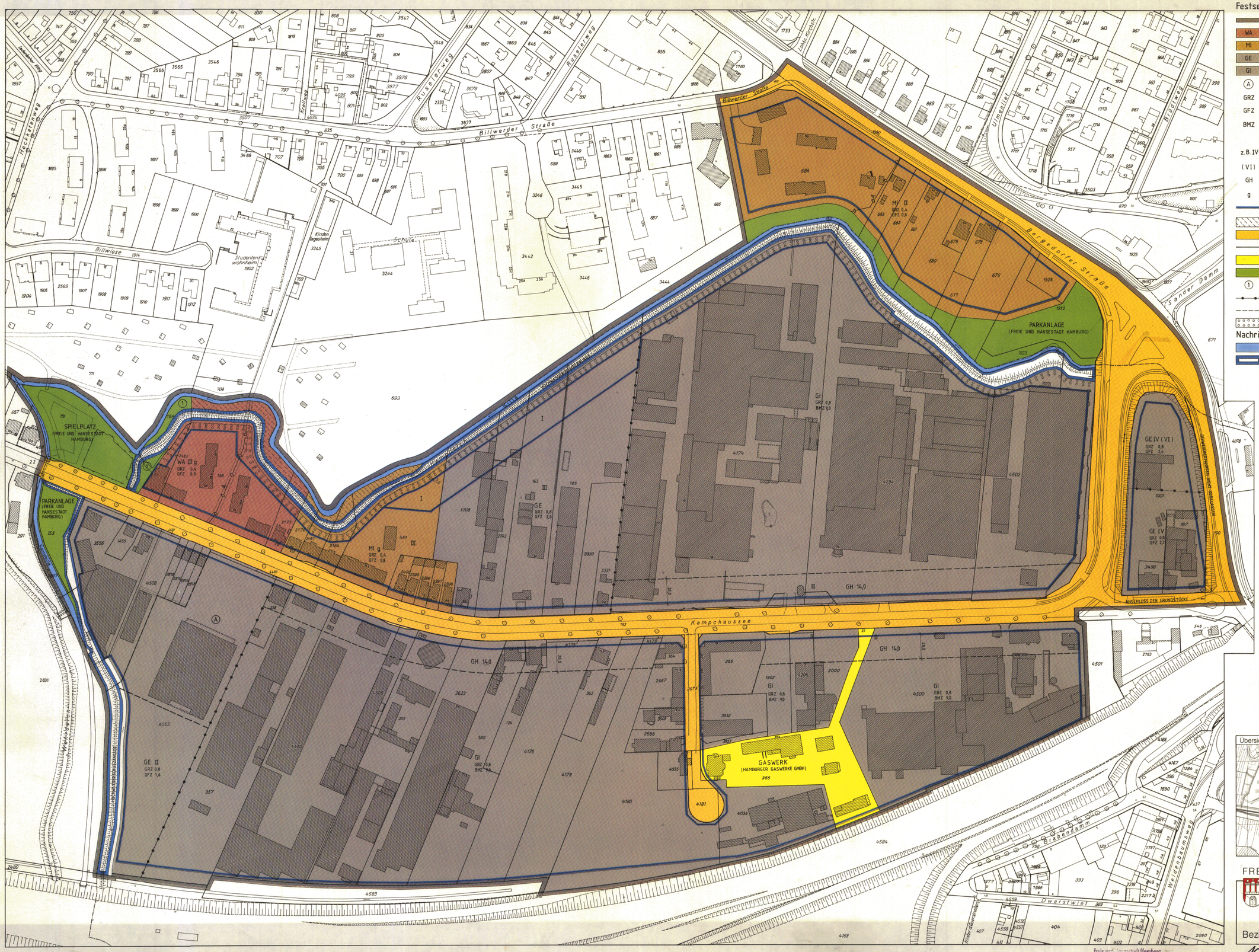



## Bebauungsplan Bergedorf 16/Lohbrügge 31

### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- (A) — Fläche, für die besondere Vorschriften des §2 Nummer 2 gelten
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- BMZ — Baumassenzahl
- z.B. IV — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- (VI) — die ausnahmsweise zugelassen werden kann (§2 Nummer 1
- GH — Gebäudehöhe
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Ausschluß von Nebenanlagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Grünfläche
- (1) — Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher

### Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Hochwasserschutzanlage

### Kennzeichnungen

- —◇—◇— Vorhandene unterirdische Leitung
- A — Abwasser
- Vorhandene Gebäude

### Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 1982

**Verordnung**
**über den Bebauungsplan Bergedorf 16/Lohbrügge 31**

Vom 6. Dezember 1983

Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 8. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) in Verbindung mit § 1 Absatz 3 des Gesetzes über die Aufstellung von Bebauungsplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 8. April 1975 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 16/Lohbrügge 31 für den Bereich zwischen Billwerder Straße, Bergedorfer Straße, der Flurstücks 684 der Gemarkung Lohbrügge — Billwerder Straße — Bergedorfer Straße — Kampchaussee — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 684, Westgrenze der Flurstücke 684, 683, 682, 681, 680, 679, 678, 676, 677, 1926, 1922, 1923, Ostgrenze der Flurstücke 4185, Südgrenze der Flurstücke 4178, 4176, 360, 2623, 359, und 4460, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 357, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 4555, Westgrenze der Flurstücke 4508 und 4509, Nordgrenze des Flurstücks 3556 — Straße (Staatsbahn), Bergedorf, Ostmarsch mit und 400 m tief — wird festgestellt.

(2) Das aufgeführte Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Statistischen Landesamt Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Bebauungsplanes und der Begründung können beim Bezirksamt Bergedorf während der Dienststunden kostenlos eingesehen werden, soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 i, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 8. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann Ersatz in Geld verlangt werden. Es kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung ablehnt bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch wegen solcher Nachteile, die erst nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber der Freien und Hansestadt Hamburg geltend gemacht worden ist, der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

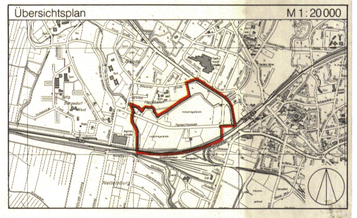
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Für die vorgesehenen Bebauung auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 1926 der Gemarkung Bergedorf kann eine Befreiung von der Festsetzung Baugrenze erteilt werden, wenn nachgewiesen wird, daß dadurch keine Beeinträchtigung des Fernsehempfangs in der Umgebung eintritt.
2. In den Industrie- und Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Dies gilt nicht für die mit (A) gekennzeichnete Fläche des Gewerbegebiets, auf der Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, soweit sie nur Fahrzeuge, Werkzeuge und sonstigen Bedarfsartikel handeln oder solche Gegenstände lagern.
3. In den Industriegebieten sind Betriebe, die erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne der Gewerbeordnung für die Umgebung verursachen können, insbesondere chemische Fabriken, Mineralöl- bei- und verarbeitende Betriebe, Gasverbrauchern, Kalkbrennereien sowie Fischverwertungsbetriebe und Abdeckereien unzulässig.
4. Im Industriegebiet südlich der Kampchaussee sind nur solche Betriebe zulässig, deren Lärmentwicklung auf die Umgebung bezogen den Richtwerten der Bilbo Bilo Übereinkommens, der Immissionswerte von 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts fühlen.

§ 3

Für den Planbereit werden die hinter bombendes Bebauungsplan aufgehoben.

Übersichtsplan M 1:20000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**
Bergedorf 16/Lohbrügge 31
Maßstab 1:1000
Bezirk Bergedorf — Ortsteile 601 602

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Kuj.

Archiv

Nr. 24053

# Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 16 / Lohbrügge 31

Vom 6. Dezember 1983

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 16 / Lohbrügge 31 für den Geltungsbereich Nordgrenze der Bille — Westgrenze des Flurstücks 684 der Gemarkung Lohbrügge — Billwerder Straße — Bergedorfer Straße — Kampchaussee — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 4500, Südgrenzen der Flurstücke 366 und 4034, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 4180, Südgrenzen der Flurstücke 4178, 4176, 360, 2623, 359 und 4460, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 357, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 4555, Westgrenzen der Flurstücke 4508 und 3556 der Gemarkung Bergedorf — Kampbille (Bezirk Bergedorf, Ortsteile 601 und 602) wird festgestellt.

(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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Für die viergeschossige Bebauung auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 1901 der Gemarkung Bergedorf kann eine Erhöhung bis zu sechs Vollgeschossen im Rahmen der festgesetzten Geschoßflächenzahl zugelassen werden, wenn sichergestellt wird, daß dadurch keine Beeinträchtigung des Fernsehempfangs in der Umgebung eintritt.
2. In den Industrie- und Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Dies gilt nicht für die mit (A) gekennzeichnete Fläche des Gewerbegebiets, auf der Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, soweit sie nur mit Baustoffen, Werkzeugen und sonstigem Baubedarf handeln oder solche Gegenstände lagern.
3. In den Industriegebieten sind Betriebe, die erhebliche Luftverunreinigungen einschließlich Geruchsbelästigungen für die Umgebung verursachen können, insbesondere chemische Fabriken, Mineralöl be- und verarbeitende Betriebe, Gummifabriken, Kaffeeröstereien sowie Fischverwertungsbetriebe und Abdeckereien unzulässig.
4. Im Industriegebiet nördlich der Kampchaussee sind nur solche Betriebe zulässig, deren Lärmeinwirkung auf die benachbarten Baugebiete nördlich der Bille nicht zu Überschreitungen der Immissionswerte von 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts führt.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 6. Dezember 1983.

# Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 16/Lohbrügge 31

Vom 21. Juni 2012

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 3 Absatz 1, § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2011 (HmbGVBl. S. 554), sowie §§ 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

Die Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 16/Lohbrügge 31 vom 6. Dezember 1983 (HmbGVBl. S. 288) wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 16/Lohbrügge 31“ wird der Verordnung hinzugefügt.

2. In § 2 wird folgende Nummer 5 angefügt:

   „5. Für den in der Anlage schraffiert dargestellten Bereich gilt:

   5.1 Im allgemeinen Wohngebiet und in den Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise sind Verkaufsstätten zulässig, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, diesen räumlich untergeordnet sind und nicht mehr als 50 m² Verkaufsfläche umfassen. Ausnahmsweise ist im Misch-, Gewerbe- und Industriegebiet der Handel mit Kraftfahrzeugen und Booten zulässig, wenn er im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Wartungs-, Inspektions- und Reparaturdienstleistungen steht. Brennstoffhandel ist allgemein zulässig. Im Industriegebiet darf der auf Flurstück 357 der Gemarkung Bergedorf ansässige genehmigte Betrieb „An- und Verkauf von Waren aller Art“ seine Betriebsfläche um bis zu 10 vom Hundert der genehmigten Betriebsfläche erweitern; eine Sortimentsänderung ist ausgeschlossen; der Gebäudebestand darf baulich umgestaltet oder durch einen entsprechenden Neubau ersetzt werden; bei Aufgabe des Betriebes „An- und Verkauf von Waren aller Art“ gilt Industriegebiet.

   5.2 Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sind unzulässig. In den Misch- und Gewerbegebieten werden Ausnahmen für Vergnügungsstätten ausgeschlossen; im Industriegebiet darf das auf Flurstück 357 ansässige genehmigte „Billard-Café“ seine Betriebsfläche um bis zu 10 vom Hundert der genehmigten Betriebsfläche erweitern. Der Gebäudebestand darf baulich umgestaltet oder durch einen entsprechenden Neubau ersetzt werden.

   5.3 Auf den privaten Grundstücksflächen sind Werbeanlagen nur für Betriebe an der Stätte der Leistung zulässig, die im Misch-, Gewerbe- und Industriegebiet ansässig sind. In den Mischgebieten dürfen Werbeanlagen die Höhen der auf den jeweiligen Grundstücken vorhandenen Gebäude nicht überschreiten, jedoch nicht höher als 12 m ausgeführt werden. In den Gewerbe- und Industriegebieten dürfen Werbeanlagen nicht höher als 16 m ausgeführt werden. Jeweilige Bezugshöhe ist die dem Vorhaben nächstgelegene Straßenverkehrsfläche.

   5.4 Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann 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 werden

   a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

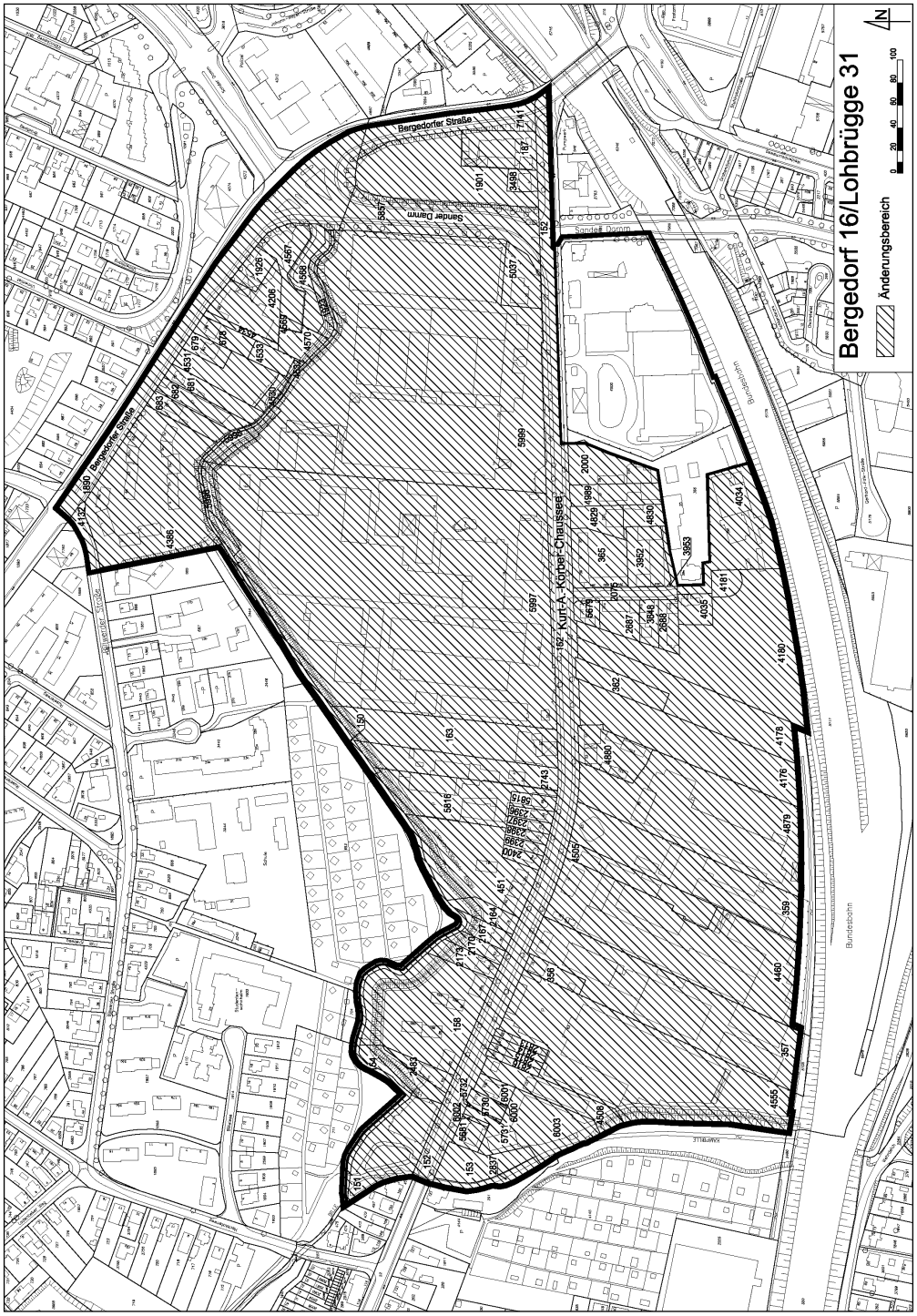
   b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften

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 eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 21. Juni 2012.

**Das Bezirksamt Bergedorf**

**Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 16/Lohbrügge 31**