



Bebauungsplan Bergedorf 73

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- I als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- (A) besondere Vorschriften (vgl. § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Angpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher
- Nachrichtliche Übernahme
- Entwässerungsgraben
- Kennzeichnungen
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Begrenzung der unverbindlichen Vorkermung
- Vorhandene Gebäude
- Hinweise

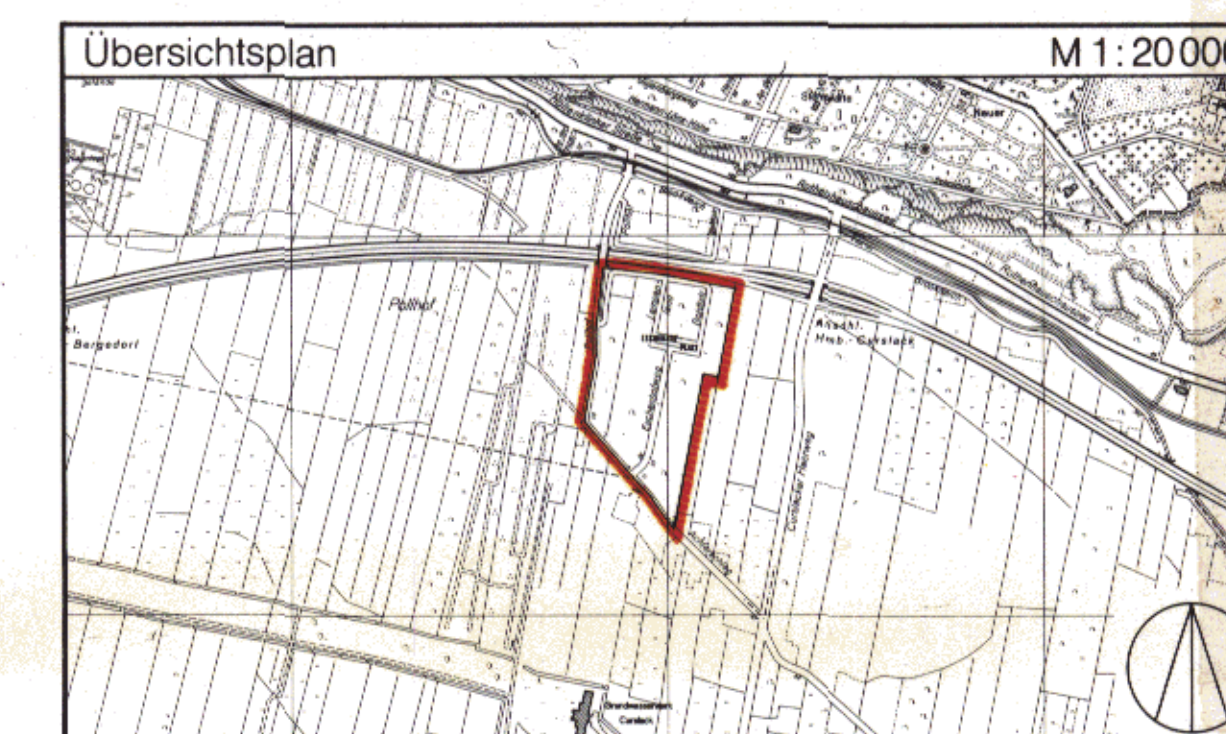
Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665).

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1986

Gesetz
über den Bebauungsplan Bergedorf 73
Vom 15. November 1988
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 223)

- (1) Der Bebauungsplan Bergedorf 73 für den Geltungsbereich des Gebietes zwischen der Bundesautobahn 73 und der Straße Auf dem Heide (Bergedorf, Ostteil 603) wird festgesetzt. Die Gebiete sind wie folgt begrenzt:
Fallhorizont: Bundesautobahn 73 – Ostgrenze der Parzellen 4683, 4682, 2996, 2775, 3281 bis 3277, 4121, 3276, 3273 bis 3262, 3229 bis 3225, 3222 bis 3224 der Gemarkung Bergedorf-Außenort.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigefügte Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.
- (3) Es wird auf folgende Angelegenheiten:
1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bauamt während der Dienstzeiten kostenlos eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke notwendig sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 19 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2234) bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragene sind, kann ein Eintragungsbuch mit der Begründung des Bebauungsplans, das er die Lösung der Eintragungsschuld schriftlich bei dem Eintragungsbuchhalter beantragt. Ein Eintragungsbuchhalter ist, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragene sind, die Fähigkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeschadet sind:
a) eine Vorkermung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahren und Verfahrensschritte und
b) Mängel der Abwicklung,
wenn sie nicht in dem Falle des Bebauungsplans innerhalb eines Jahres, in dem die in den §§ 19 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragene sind, schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bauamt geltend gemacht werden und, der Sachverhalt, der die Vorkermung oder den Mangel begründet, in der Begründung des Bebauungsplans festgehalten ist.
- (4) Die Ausführung des Bebauungsplans gehen nachstehende Vorschriften:
1. Auf den mit (A) bezeichneten Flächen sind durch geeignete Grundflächenzahl die Höhe und Schiefeite der Hauswände, Gebäudefußböden, sowie die Ausrichtung von Wänden und Schiefeiten an den Hauswänden Gebäudefußböden nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichendes Lichteinfall durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude gesichert werden.
2. Auf den überbauten Flächen mit 20 m Tiefe dürfen nur maximal 13 m tiefe Wohngelände errichtet werden; die Gebäudefußböden müssen der zur Strukturierung geeigneten Grundfläche beinahe vollständig ausreichen.
3. Neubauten sind an Einrichtungen zum Sammeln und zur Förderung von Abwasser, die für die Entwässerung mehrerer Grundstücke bestimmt sind, anzuschließen.
4. Bei rückwärtigen Bebauungen darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens maximal 80 cm über der umgebenen Geländeoberfläche liegen.
5. Für Wohngelände sind nur Sanitätskabinen mit einer beidseitigen gleichen Neigung zwischen 35 Grad und 40 Grad möglich.
6. Im Kleinsiedlungsgebiet werden Ausnahmen nach § 2 Absatz 3 Nummer 2 bis 4 der Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1760) zugelassen. Für rückwärtige Bebauungen sind außerdem Nutzungen nach § 2 Absatz 2 Nummer 2 der Bauutzungsverordnung zulässig.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Bergedorf 73
Maßstab 1:1000

Bezirk Bergedorf Ortsteil 603

Nr. 24153

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 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. Die Firsthöhe darf in Gebieten mit eingeschossiger Ausweisung 9 m, in Gebieten mit zweigeschossiger Ausweisung 11 m jeweils über Gehweg nicht überschreiten.
2. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 80 cm über Gehweg liegen.
3. Bei giebelständigen Gebäuden sind unterschiedliche Drempehöhen nicht zulässig.
4. Die Dachneigung darf — soweit keine Flachdächer vorgeschrieben sind — nicht weniger als 30 Grad betragen; Stafelgeschosse sind ausgeschlossen.

5. Das festgesetzte Leitungsrecht auf dem Flurstück 860 der Gemarkung Tonndorf umfaßt die Befugnis der Hamburger Wasserwerke GmbH, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Das festgesetzte Leitungsrecht auf dem Flurstück 2064 umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

6. Entlang der Stein-Hardenberg-Straße und des Sonnenwegs sind 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 Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 15. November 1988.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Bergedorf 73

Vom 15. November 1988

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 73 für den Geltungsbe-
reich östlich der Straße Pollhof zwischen der Bundesautobahn
A 25 und der Straße Achterschlag (Bezirk Bergedorf, Ortsteil
603) wird festgestellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Pollhof — Bundesautobahn A 25 — Ostgrenzen der Flurstücke
4683, 4682, 2956, 3775, 3281 bis 3277, 4121, 3276, 3273 bis
3262, 3229 bis 3225, 3222 bis 3224 der Gemarkung Bergedorf
— Achterschlag.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm
beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kosten-
freier 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
vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erwor-
ben werden.
2. 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 ver-
langen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch her-
beiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schrift-
lich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Ent-
schädigungsanspruch 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 Inkrafttreten des Bebauungsplans
schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt
geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Ver-
letzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste-
hende Vorschriften:

1. Auf den mit **A** bezeichneten Flächen sind durch geeig-
nete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den
lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die
Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabge-
wandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese
Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maß-
nahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern
der Gebäude geschaffen werden.
2. Auf den überbaubaren Flächen mit 20 m Tiefe dürfen nur
maximal 15 m tiefe Wohngebäude errichtet werden; die

- Gebäudetiefe ist zwischen der zur Straßenseite gewandten Gebäudeseite und der Rückseite des Gebäudes zu messen.
3. Neubauten sind an Einrichtungen zum Sammeln und zur Förderung von Abwässern, die für die Entwässerung mehrerer Grundstücke bestimmt sind, anzuschließen.
 4. Bei rückwärtigen Bebauungen darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens maximal 80 cm über der umgebenen Geländehöhe liegen.
 5. Für Wohngebäude sind nur Satteldächer mit einer beidseitig gleichen Neigung zwischen 35 Grad und 48 Grad zulässig.
 6. Im Kleinsiedlungsgebiet werden Ausnahmen nach § 2 Absatz 3 Nummern 2 bis 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen. Für rückwärtige Bebauungen sind außerdem Nutzungen nach § 2 Absatz 2 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 15. November 1988.

Der Senat

Gesetz

zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Osdorf 22

Vom 15. November 1988

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Osdorf 22 vom 8. Juli 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 150) wird wie folgt geändert:

1. Der bisherige einzige Paragraph wird § 1.
2. Als § 2 wird angefügt:

„§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Gewerbegebieten sind gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen), Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften unzulässig. Satz 1 gilt nicht für einen 100 m tiefen Bereich, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie Bornheide zwischen der südlichen Straßeneinmündung Brandstücken und der Straße Hönerstücken.
2. Abweichend von Nummer 1 Satz 1 sind auf den Flurstücken 1094 und 1095 der Gemarkung Osdorf zwischen Rugenbarg und Brandstücken Einzelhandelsbetriebe zulässig, soweit sie ausschließlich mit Baustoffen, Werkzeugen und sonstigem Baubedarf sowie mit Blumen, Pflanzen, Gartengeräten, Gartenzubehör und Artikeln für den Gartenbedarf handeln oder solche Gegenstände lagern.“

§ 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 auch 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 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
 - 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 Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Ausgefertigt Hamburg, den 15. November 1988.

Der Senat