



- Bebauungsplan Bergedorf 81**
Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - z.B. 1Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - z.B. GRZ 0,1 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - z.B. GH 9 Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstmaß
 - Offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Firstrichtung
 - Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
 - Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
 - Zuordnung zusammengehöriger Flächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünfläche
 - Fläche für Wald
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - sonstige Abgrenzungen
 - OK Oberkante Erdgeschosfußbodenhöhe über Gelände, als Höchstmaß
 - Anpflanzung von Einzelbäumen
 - Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - z.B. Besondere Vorschriften (vergl. § 2)

- Nachrichtliche Übernahme**
- Wasserfläche
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene unterirdische Gasleitung
 - Vorhandene Gebäude

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 und Höhenangaben in Metern.
 Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 1998.



Land Schleswig-Holstein
 Kreis Hztm. Lauenburg
 Gemeinde Börsen

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
 Bergedorf 81
 Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf Ortsteil 603

Eigentum der Plankammer Nr. 24382 Reserve

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 1	FREITAG, DEN 12. JANUAR	2001
Tag	Inhalt	Seite
4.1.2001	Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 81	1
–	Druckfehlerberichtigung	2

Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 81

Vom 4. Januar 2001

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 81 für den Geltungsbereich nördlich der Rothenhauschaussee zwischen Curslacker Heerweg und der Landesgrenze (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 603) wird festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Rothenhauschaussee – West- und Nordgrenze des Flurstücks 3785, Nordgrenzen der Flurstücke 4096, 2854, 5704, 2856, 2857, 2858, 2859, 5882, Ostgrenze des Flurstücks 5882, Nordgrenzen der Flurstücke 5349 und 5350, über das Flurstück 4472, Nordgrenzen der Flurstücke 2862, 5821, 5822, über das Flurstück 1506, West- und Nordgrenze des Flurstücks 5873, Nordgrenzen der Flurstücke 5348, 2866, 4520, 4521, 5367 und 2869, über das Flurstück 1506, West- und Nordgrenze des Flurstücks 3362, Nordgrenzen der Flurstücke 3440, 3441, 3442, 3443 und 3444, Nordwestgrenzen der Flurstücke 3729 und 4106, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4106, über das Flurstück 1758, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3692, Ostgrenze des Flurstücks 5699, über das Flurstück 1758, Nordgrenzen der Flurstücke 3691, 4194, 4082, 4083 und 3683, über das Flurstück 1758 der Gemarkung Bergedorf – Landesgrenze.

(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 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 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 Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den reinen und allgemeinen Wohngebieten sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der Wohn- und Schlafräume 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.
2. In den allgemeinen Wohngebieten werden die nach § 4 Absatz 3 Nummern 4 und 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
3. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstückszufahrten anzulegen.
4. Außenwände von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
5. Die entlang der Rothenhauschaussee vorhandenen Hecken sind zu erhalten; bestehende Lücken sind zu schließen. Die Hecken dürfen für Grundstückszufahrten und -eingänge auf der notwendigen Breite unterbrochen werden.
6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf jedem Grundstück mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
7. Für festgesetzte Baum-, Hecken- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden.
8. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronen-

bereich von Bäumen, außer für Sielarbeiten und wasserwirtschaftliche Maßnahmen, unzulässig.

9. Auf der Fläche für Wald sind die Erschließungswege (Flurstücke 4472, 1506 und 1758) in unversiegeltem Zustand zu erhalten.
10. Auf der privaten Grünfläche „Dauerkleingärten“ ist die Zufahrt in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
11. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gelten nachstehende Vorschriften:
 - 11.1 Auf den mit „∇“ bezeichneten Flächen sind Streuobstwiesenflächen, Strauchhecken, Gehölze sowie ökologisch wirksame Waldmantel- bzw. Waldsaum-Strukturen anzulegen und naturnah zu entwickeln.
 - 11.2 Auf den mit „√“ bezeichneten Flächen sind ökologisch wirksame Waldmantel- bzw. Waldsaum-Strukturen aus Gehölzen mit vorgelagerten kleineren Streuobstflächen anzulegen. Der Bereich der Quelle auf dem Flurstück 4106 ist zu renaturieren und im Umkreis von 5 m um die Quelle der natürlichen, ungestörten Entwicklung zu überlassen.
 - 11.3 Auf der mit „∩“ bezeichneten Fläche ist der vorhandene Teich zu renaturieren und anschließend der natürlichen, ungestörten Entwicklung zu überlassen.
12. In den Wohngebieten gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:
 - 12.1 Für Wohngebäude sind nur Satteldächer mit beiderseits gleicher Neigung zwischen 45 Grad und 55 Grad zulässig. Dächer von Doppelhaushälften, die aneinander gebaut werden, sind mit gleicher Neigung auszuführen. Für untergeordnete Nebengebäude, Garagen und Carports sind nur Dächer mit einer Neigung bis 10 Grad zulässig.
 - 12.2 Für die Dachdeckung von Wohngebäuden sind rote, rotbraune, graue oder schwarze Materialien zu verwenden; Dachbegrünungen sind zulässig.
 - 12.3 In den allgemeinen Wohngebieten auf den Flurstücken 3362 und 3440 bis 3444 der Gemarkung Bergedorf sind Außenwände von Gebäuden und sichtbares Mauerwerk in roten Vormauersteinen auszuführen.
 - 12.4 In den allgemeinen Wohngebieten auf den Flurstücken 2870 bis 2900 sowie 6026 der Gemarkung Bergedorf sind Außenwände von Gebäuden in hellem Putz oder in hellen Vormauersteinen auszuführen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 4. Januar 2001.

Das Bezirksamt Bergedorf

Druckfehlerberichtigung

Die Schlussformel der Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Lokstedt 12 vom 11. Dezember 2000 (HmbGVBl. S. 394) muss statt „Gegeben in der Versammlung des Senats, Hamburg, den 11. Dezember 2000.“ richtig heißen „**Hamburg, den 11. Dezember 2000. Das Bezirksamt Eimsbüttel**“.