Bebauungsplan Bergstedt 17

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- z.B GRZ 0,2 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 0,3 — Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B GH 7,5 — Gebäudehöhe, als Höchst~~grenze~~maß über der festgesetzten Geländeoberfläche
- o — Offene Bauweise
- St — Fläche für Stellplätze
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Sportanlagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- (3) Gehwegüberfahrten nicht zugelassen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche ~~für Maßnahmen~~ zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Boden,)
- (E) — Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- (L) — Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- (1) Archäologische Vorbehaltsfläche
- (2) Bunker
- ~~Gehwegüberfahrten nicht zugelassen~~
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

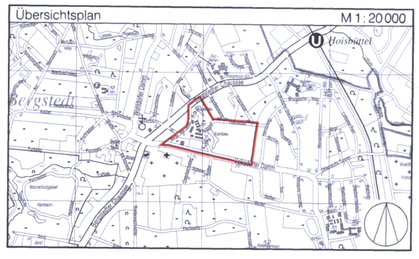
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 1996

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

Übersichtsplan M 1:20000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Bergstedt 17

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk **Wandsbek** Ortsteil **524**

Kartographie und Offsetdruck: Amt für Geoinformation und Vermessung Hamburg 1997

Eigentum der Plankammer Archiv 24353

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 15 MONTAG, DEN 5. JULI 1999

Tag	Inhalt	Seite
10. 6. 1999	Verordnung über den Bebauungsplan Bergstedt 17	121
18. 6. 1999	Verordnung über den Bebauungsplan Poppenbüttel 35/Lemsahl-Mellingstedt 13	123
23. 6. 1999	Verordnung über Zulassungszahlen für die Hochschule für Musik und Theater	125
23. 6. 1999	Verordnung über eine Repräsentativerhebung zur Vorbereitung und zum Vollzug einer Erhaltungsverordnung für ein Teilgebiet von Ottensen – Ottensen-Spritzenplatz –	127
24. 6. 1999	Verordnung über Maßnahmen im Rahmen der Schulorganisation zum Schuljahresbeginn 1999/2000	130
29. 6. 1999	**Zweites Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Berufsgerichtsbarkeit der Heilberufe**	131

Verordnung über den Bebauungsplan Bergstedt 17

Vom 10. Juni 1999

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 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 26. April 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 73), § 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 und § 3 Absatz 2 der Verordnung zur Weiterübertragung von bau- und naturschutzrechtlichen Verordnungsermächtigungen vom 23. Juni 1998 mit der Änderung vom 27. April 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1998 Seite 97, 1999 Seite 75) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergstedt 17 für den Geltungsbereich nördlich des Volksdorfer Damms zwischen Bergstedter Alte Landstraße, Bergstedter Chaussee und Heidredder sowie westlich der Wohnbebauung am Henseweg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 524) wird festgestellt.

(2) Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bergstedter Alte Landstraße – Bergstedter Chaussee – Nord-Ostgrenze des Flurstücks 950, Nordgrenze des Flurstücks 1639 (Heidredder), über das Flurstück 1639, Ostgrenze des Flurstücks 261 der Gemarkung Bergstedt-Volksdorfer Damm.

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 dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich" bezeichneten Gebiet 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 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), ausgeschlossen.
3. Auf den Gemeinbedarfsflächen sind die den Straßen Heidredder und Bergstedter Alte Landstraße zugewandten Fassaden, deren Fensterabstand mehr als 2 m beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
4. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
5. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von 12 m² anzulegen und zu begrünen.
6. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
7. Fahrwege und Stellplätze außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
8. Die entlang der Straße Heidredder festgesetzte Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern kann auf dem Flurstück 2976 für die Anlage eines Fuß- und Radwegs auf einer Breite von 5 m unterbrochen werden.
9. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 10. Juni 1999.

Das Bezirksamt Wandsbek