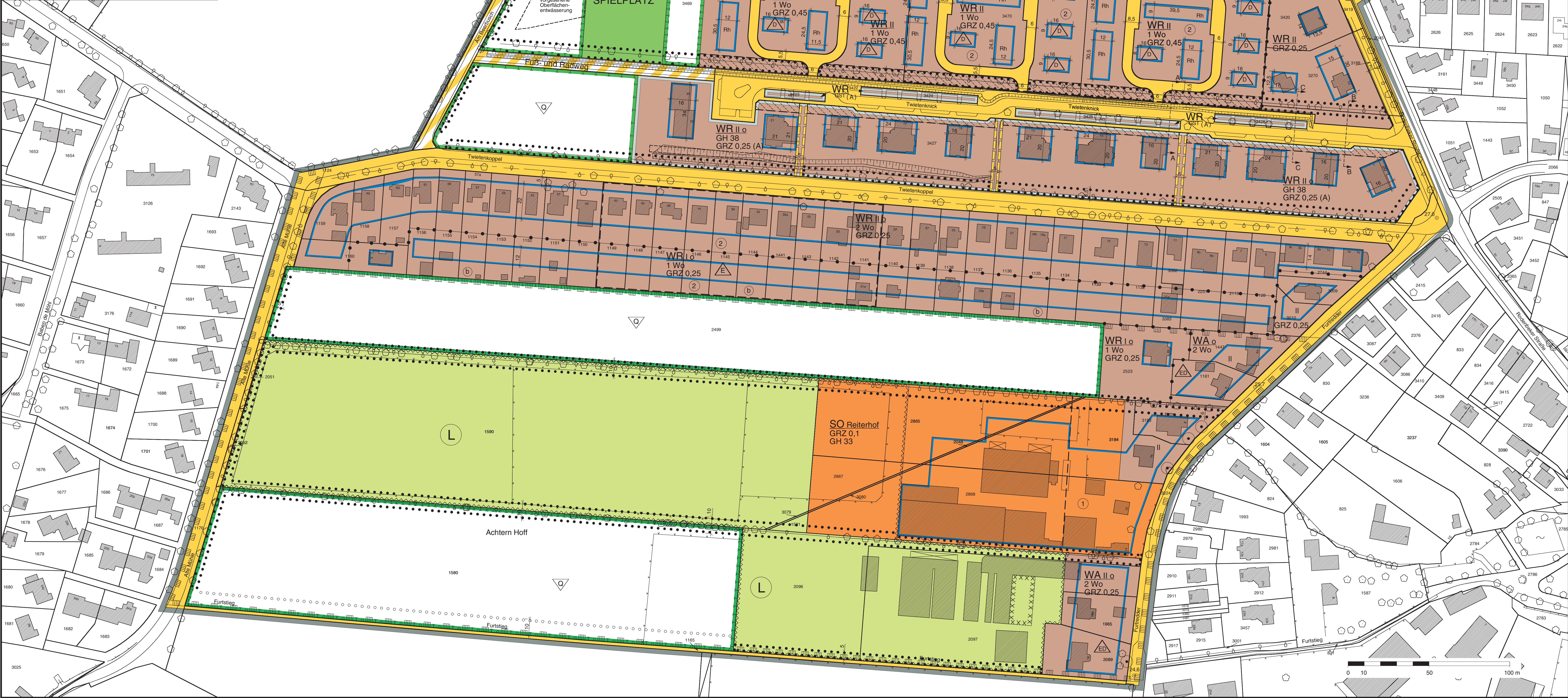
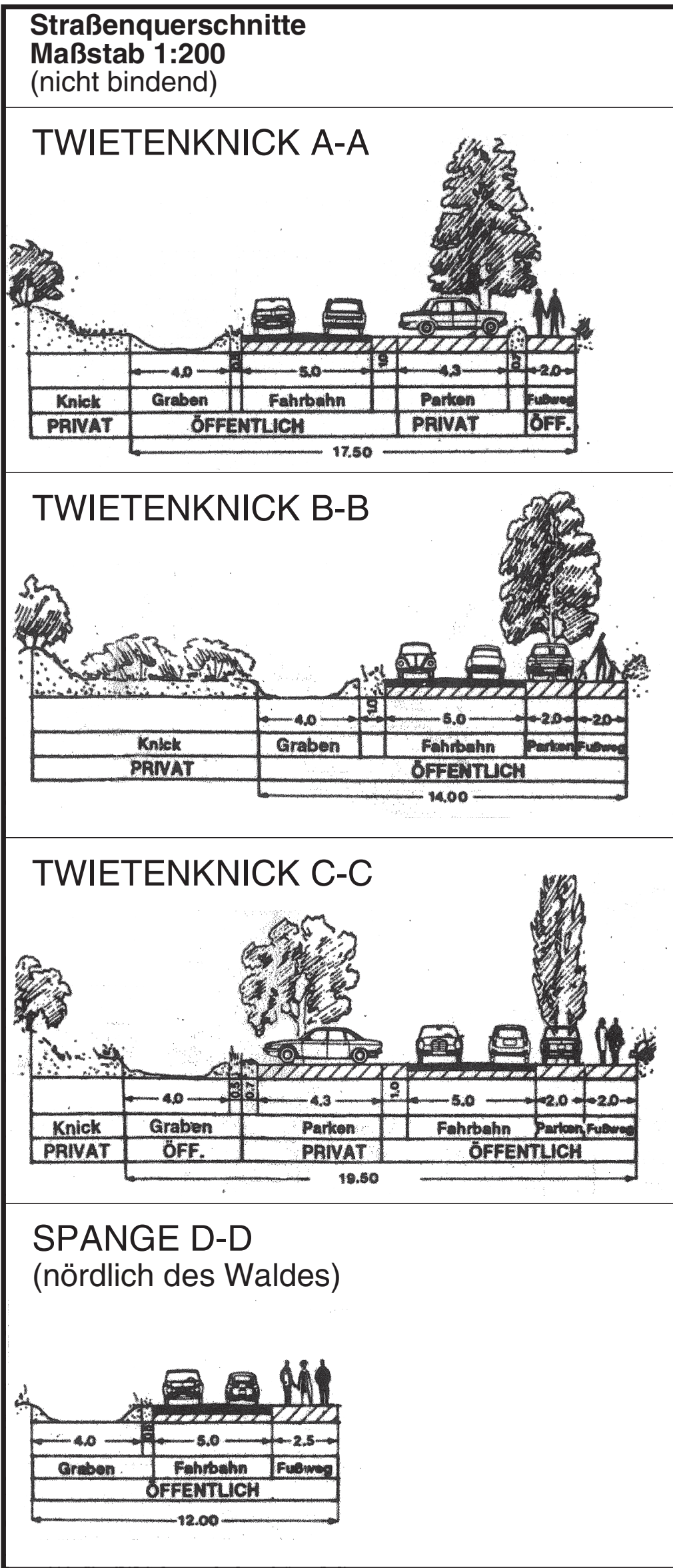


Bebauungsplan Bergstedt 19

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- WR** Reines Wohngebiet
- SO** Sondergebiet
- z.B. 1 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 38 Gebäudehöhe über NN, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GSt bestimmt sind
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche und der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. ① Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- (A) Zuordnung zusammengehöriger Flächen

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen

- ② Archäologische Vorbehaltsfläche
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- o Straßenhöhe bezogen auf NN
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

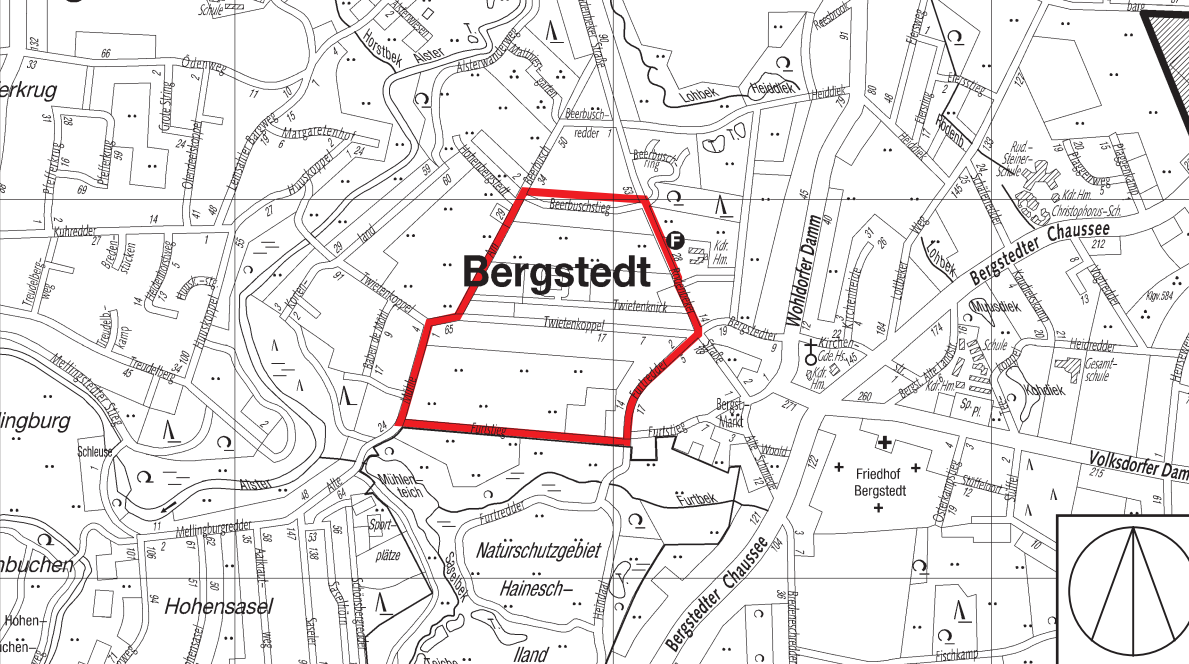
Hinweise

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

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2005.

Übersichtsplan



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Bergstedt 19

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteil 524

über den Bebauungsplan Bergstedt 19

Vom 11. Juli 2006

(HmbGVBl. S. 425)

Auf Grund von § 10 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), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe c der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Bergstedt 19 für den Geltungsbe-
reich nördlich und südlich der Twietenkoppel (Bezirk Wands-
bek, Ortsteil 524) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Alte Mühle – über das Flurstück 1124 (Twietenkoppel),
Nordgrenze des Flurstücks 1124 (Twietenkoppel), West-
grenze des Flurstücks 3509 (Am Beerbusch), Nordgrenzen
der Flurstücke 3316 bis 3297 der Gemarkung Bergstedt
– Rodenbeker Straße – Furtredder – Südgrenze des Flur-
stücks 1165 (Furtstieg) der Gemarkung Bergstedt.

(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 Kosten-
erstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich-
neten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-
schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann
die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er
die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Ent-
schädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsan-
spruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach
Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichne-
ten 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 3 des Baugesetzbuchs beachtlichen Verletzung der
dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Bau-
gesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über
das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennut-
zungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beacht-
liche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-
kraft-Treten 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 nachste-
hende Vorschriften:

1. Im Sondergebiet „Reiterhof“ sind die Errichtung von Reit-
hallen und Ställen mit zugehörigen Einrichtungen des
Reitsports, ebenerdige Stellplätze sowie Weide- und Auslauf-
flächen zulässig. Auf den mit „☉“ bezeichneten Flächen sind
Stallungen und Reithallen unzulässig.
2. Nördlich der Straße Twietenkoppel sind ebenerdige Stell-
plätze nur auf den festgesetzten Stellplatzflächen innerhalb
der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Twietenknick)
zulässig. Auf diesen Stellplätzen ist die Errichtung von Gara-
gen und Carports sowie die Anlage von Zäunen, Hecken
und sonstigen Einfriedungen unzulässig.
3. Die festgesetzten Geh- und Leitungsrechte umfassen die
Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein
zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten, ferner
die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen,
unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Nutzungen, welche die Herstellung beziehungsweise Ver-
legung sowie Unterhaltung beeinträchtigen können, sind
unzulässig. Geringfügige Abweichungen können zugelas-
sen werden.

4. Garagenwände und Pergolen auf Stellplätzen sind mit
Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wand-
länge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Dächer
von Garagen sowie Schutzdächer von Stellplätzen sind
flächendeckend zu begrünen.
5. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein groß-
kroniger Baum zu pflanzen.
6. Die mit „Ⓐ“ bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern sind mit Waldrandgehölzen zu
bepflanzen.
7. Für die zu erhaltenden Knicks sind bei Abgang Ersatz-
pflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen,
dass der Charakter und Aufbau einer intakten Wallhecke
erhalten bleibt. Knicks sind unter Erhaltung der Einzel-
bäume (sogenannte Überhälter) alle acht bis zehn Jahre
auf den Stock zu setzen (zu knicken). Der Abstand der
Einzelbäume soll 30 m bis 40 m betragen.
8. Für An- und Ersatzpflanzungen sind standortgerechte
Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Kleinkronige
Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens
14 cm, großkronige Bäume einen Stammumfang von
mindestens 18 cm, in einer Höhe von 1 m über dem
Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich der
Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens
12 m² anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu
begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrs-
flächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im
Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
9. Auf den mit „Ⓑ“ bezeichneten Flächen des reinen Wohn-
gebiets südlich Twietenkoppel ist das von Dachflächen
und anderen versiegelten Flächen anfallende Oberflä-
chenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
Sollte eine Versickerung im Einzelfall unmöglich
sein, ist ausnahmsweise eine Einleitung des nicht abführ-
baren Wassers nach Maßgabe der zuständigen Stelle in
eine Entwässerungslage der Straße zulässig.
10. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und
Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässi-
gem Aufbau herzustellen.
11. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft
gilt:
 - 11.1 Die mit „☐“ bezeichneten Flächen sind als Mähweiden
zu bewirtschaften. Das Aufbringen von Dünger ist unter-
sagt.
 - 11.2 Die mit „☐“ festgesetzten Flächen sind einmal jährlich
zu mähen; je 100 m² Fläche ist ein großkroniger Baum zu
pflanzen.
 - 11.3 Auf den mit „☐“ bezeichneten Flächen ist eine geschlos-
sene Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern
anzulegen und zu erhalten.
 - 11.4 Die mit „☐“ bezeichnete Fläche ist durch die Gestaltung
eines geschwungenen Gewässerverlaufs mit wechselnden
Uferprofilen sowie die Entwicklung einer Vegetation aus
Arten Feuchtwiesen, Feuchtgehölze und Gewässerrän-
der als naturnaher Uferbereich zu gestalten.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau-
ungspläne aufgehoben.