

Bebauungsplan Curslack 15



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MD Dorfgebiet
- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, als Höchstmaß
- z.B. 2 Wo (2 Wo) die ausnahmsweise zugelassen werden kann (siehe § 2)
- Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GRZ 0,2 (GRZ 0,3) die ausnahmsweise zugelassen werden kann (siehe § 2)
- GR 350 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. 1 o Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- z.B. (A) besondere Festsetzung (siehe § 2)
- Baugrenze
- Brücke
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. U besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Landschaftsschutzgebiet
- Denkmalschutz
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet
- gesetzlich geschütztes flächenhaftes Biotop

Kennzeichnungen

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Vorhandene Gebäude

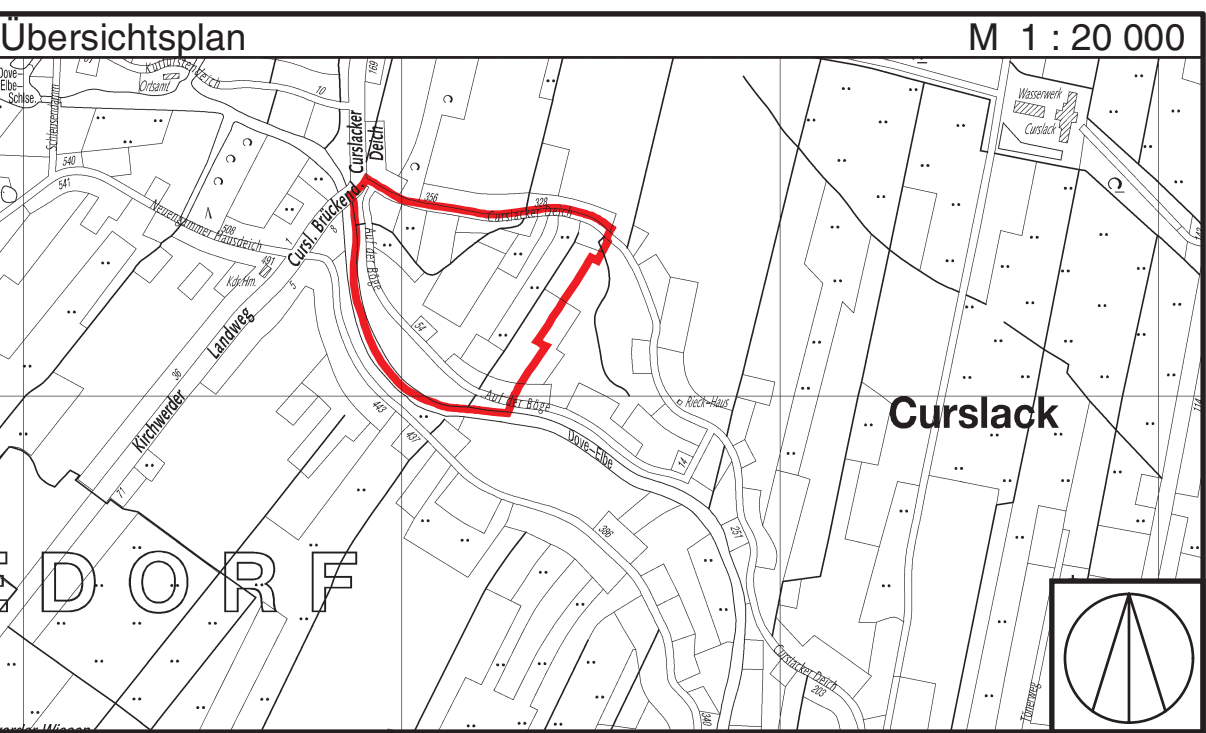
Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

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 in Metern.

Der Kartenausschnitt entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 2004.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan
Curslack 15**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf Ortsteil 604

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Curslack 15

Vom 8. September 2005

(HmbGVBl. S. 435)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 21. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1815, 1820), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 9 Absatz 1 des Bauleitplanfestellungsge- setzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 6 Absatz 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), § 1 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterverbringungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2010 (HmbGVBl. S. 194), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Curslack 15 für den Geltungsbe- reich östlich des Curslack-er Brückenramma, zwischen Curs- lacker Deich und Dove-Elbe beiderseits der Straße Auf der Boge (Bogte Bergedorf, Ostteil 604) wird festgesetzt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Dove-Elbe – Curslack-er Brückenramma – Curslack-er Neuer Deich – Curslack-er Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2330, Ostgrenze des Flurstücks 2885, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2438, Ostgrenze der Flurstücke 2439, 1062 und 206 der Gemarkung Curslack.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenloser Einsicht für jedermann mitgelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- 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- ersatzung erworben werden.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich- neten Vermögensgegenstände eingetragen 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 Vermögensgegenstände eingetragen sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- Unbeschadet sind
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beschriebene Verletzung der dort bezeich- neten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Bau- gesetzbuchs beschriebene Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennut- zungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs besch- iebe Mängel des Abwägungsverzugs,wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft- Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem ört- lich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verlet- zung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste- hende Vorschriften:

- Auf der mit „A1“ bezeichneten Fläche des Dorfte- bies darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,2 für Belange des Denkmalschutzes bis zu einer Grundflächen- zahl von 0,1 überschritten werden. Für diesen Fall sind in Wohn-gebieten höchstens zwei Wohnungen zulässig, ist das Gelände in Form einer Wurf um 0,7 m auszubilden und Nummer 3 nicht anzuwenden.
- Im Dorftebiet sind außerhalb der Baugrenzen auch bauliche Anlagen, die der landwirtschaftlichen Erzeugung, der land- wirtschaftlichen Verarbeitung oder dem Vertrieb dienen, wie z.B. Gewächshäuser, Stallgebäude, Maschinenhallen, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig. Auf der mit „B1“ bezeichneten Fläche sind nur Nebenanlagen für Wohnun- gen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,1 sowie baul- che Anlagen für nicht störende Handwerkbetriebe mit Ausnahme von betrieblichen Wohnnutzungen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.
- Flächen, die tiefer als 2 m über Normalnull (NN) liegen, sind für Wohngebäude, Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten

und Nebenanlagen auf 2 m über NN aufzuheben. Des Wei- teren sind Geländeerhöhungen nur zulässig

- für Rampen, die zur Erschließung erforderlich sind oder
 - bis zur Oberkante der für die Erschließung erforderli- chen öffentlichen Straßenverkehrsfläche, sofern der Abstand zwischen Hausgebäude und Straßenverkehrs- fläche weniger als 6 m beträgt.
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf straßenut- zig höchstens 0,4 m über der vorhandenen oder aufgehöhten Geländeoberfläche liegen.
 - Die Außenwände von Gebäuden sind als rotes oder rotbrau- nes Ziegelmauerwerk auszuführen. Für Nebengebäude und für untergeordnete Teile von Außenwänden von Wohnge- bäuden, die 30 vom Hundert (v.H.) der jeweiligen Fassaden- fläche nicht überschreiten, ist außerdem weiß, braun und grün angestrichenes Holz sowie Holz in Naturfarbe zulässig. Für Nebengebäude ist außerdem weißer Putz zulässig. Nummer 5 Sätze 1 bis 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, die ausschließlich der landwirtschaftlichen Erzeugung dienen (z.B. Maschinenhallen und Gewächshäuser).
 - Im Dorftebiet sind Dächer von Wohngebäuden als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beiderseits gleicher Neigung zwischen 35 Grad und 50 Grad auszuführen. Balkone, Dach- aufbauten und -einschnitte (z.B. Loggien) sowie Zwerch- giebel dürfen insgesamt eine Länge haben, die höchstens 30 v.H. der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite ent- spricht. Es sind nur rote, braune, graue und schwarze, nicht glänzende Dachbedeckungen, Kordächer und bogenförmige Dächer zulässig.
 - Nebengebäude, Garagen und Carports sind in Vogelnist- bis in eine Tiefe von 15 m gemessen von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie, unzulässig.
 - Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reithof sind Gebäude zulässig, soweit sie für die Nutzung Reithof erforderlich sind (z.B. Ställe und Vieheinrichtungen) und insgesamt eine Grundfläche von bis zu 100 m² sowie eine Gebäudehöhe von 8 m über der vorhandenen oder auf- gehöhten Geländeoberfläche nicht überschreiten.
 - Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen nur innerhalb der Baugrenzen und bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zulässig, wenn sie der landwirtschaftlichen Erzeugung, der landwirtschaftlichen Verarbeitung oder dem Vertrieb dienen, wie z.B. Gewächshäuser, Stallgebäude, Maschinenhallen. Die Gebäudehöhe darf 8 m über der vorhandenen oder aufgehöhten Gelände- oberfläche nicht überschreiten. Befestigte landwirtschaftli- che Wege sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Beiderseits der nachrichtlich übernommenen Wasseroberflächen sind in einer Breite von 1,5 m ab Beschattungsbäume Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Aufhängungen unzulässig.
 - Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubbäume zu verwenden.
 - Auf jedem wohnbaulich oder gewerblich genutzten Grund- stück ist mindestens ein kleinreiner Laubbaum oder ein hochstimmiger Nadelbaum zu pflanzen.
 - Für die zu erhaltenden Gebölzbestände sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - Die mit 30° bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft ist naturnah zu entwickeln. Zulässig sind einheimische, standort- gerechte Stauden, Sträucher und Gehölze sowie extensive Nutzung als Grünland beziehungsweise Mähweide.
 - Für Ausgleichsmaßnahmen wird der öffentlichen Straßen- verkehrsfläche (Auf der Boge) eine außerhalb des Plan- gebiets liegende Teilfläche des Flurstücks 31 der Gemark- ung Neuenamme zugeordnet.

§ 3

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