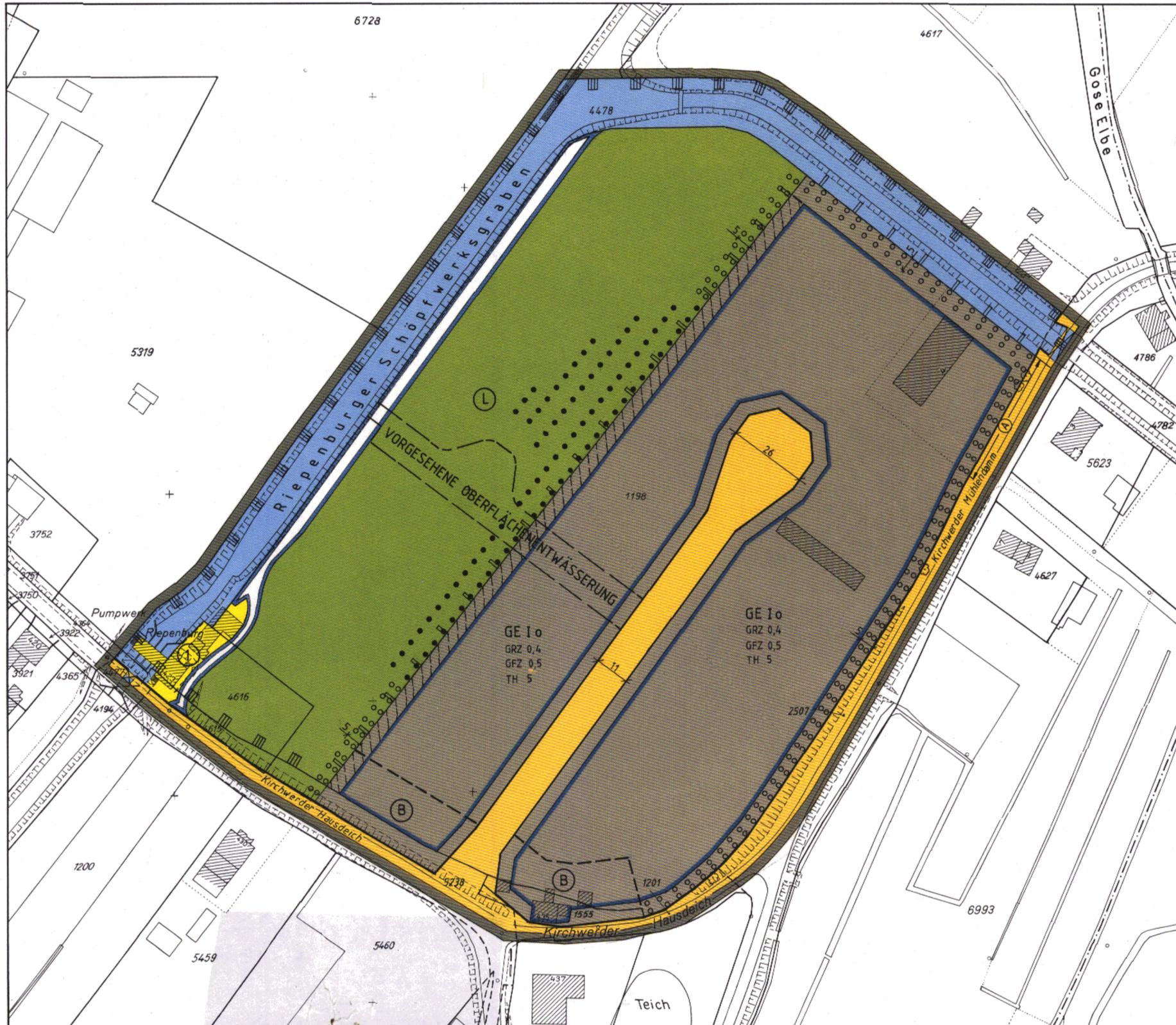


# KIRCHWERDER 12

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsamt  
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36  
Ruf

Archiv

*Nr. 24146*



## Bebauungsplan Kirchwerder 12

### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE Gewerbegebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- z. B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Brücke
- Ausschluss von Nebenanlagen
- TH Traufhöhe als Höchstgrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Sonstige Abgrenzung
- Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher
- Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher

Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebietes

z. B. Besondere Festsetzungen (siehe S. 2)

### Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Landschaftsschutzgebiet

### Kennzeichnungen

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

### Hinweise

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

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

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

Gesetz siehe Rückseite

Übersichtsplan M 1:20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan

Kirchwerder 12

Maßstab 1:1000

Bezirk Bergedorf

Ortsteil 607

**Gesetz**  
**über den Bebauungsplan Kirchwerder 12**

Vom 14. September 1988

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Kirchwerder 12 für den Geltungsbereich zwischen Kirchwerder Hausdeich — Riepenburger Schöpfwerksgraben — Kirchwerder Mühlendamm (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 607) wird festgestellt.

(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 Kostenersatzung 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 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. Es sind Einzelhandelsbetriebe, luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (insbesondere Fuhrunternehmen) unzulässig.

2. In dem mit **A** bezeichneten Bereich kann das festgesetzte Anpflanzungsgebot für Grundstückszu- und -abfahrten unterbrochen werden.
3. Für je vier Stellplätze ist ein großkroniger Baum zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
4. Je 15 m Grundstücksfront an der in das Gewerbegebiet führenden Straße ist ein Laubbaum zu pflanzen.
5. Für die durch Anpflanzungsgebote festgesetzten Bäume und Sträucher sind dichtwachsende standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden.
6. Neubauten sind an Einrichtungen zum Sammeln und zur Förderung von Abwässern, die für die Entwässerung mehrerer Grundstücke bestimmt sind, anzuschließen.
7. Auf den mit **B** bezeichneten Flächen sind nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
8. Für Wohngebäude mit betriebsgebundenen Wohnungen gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:
  - Die Außenwände sind in rotem Ziegelmauerwerk zu erstellen.
  - Als Dachdeckung sind nur Pfannen mit dunklen oder rotbraunen Farbtönen zulässig.
  - Die Dächer sind als Satteldächer mit einer beidseitig gleichen Neigung zwischen 35 Grad und 48 Grad auszubilden.
9. Für die farbliche Außengestaltung der gewerblich genutzten Gebäude sind nur schwache gebrochene Farbtöne zulässig.

§ 3

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Kirchwerder vom 19. April 1977 mit den Änderungen vom 2. Juli 1981 und 14. Februar 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1977 Seite 100, 1981 Seite 167, 1984 Seite 41) für das Gewerbegebiet und die Straßenverkehrsflächen aufgehoben.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 14. September 1988.

Der Senat