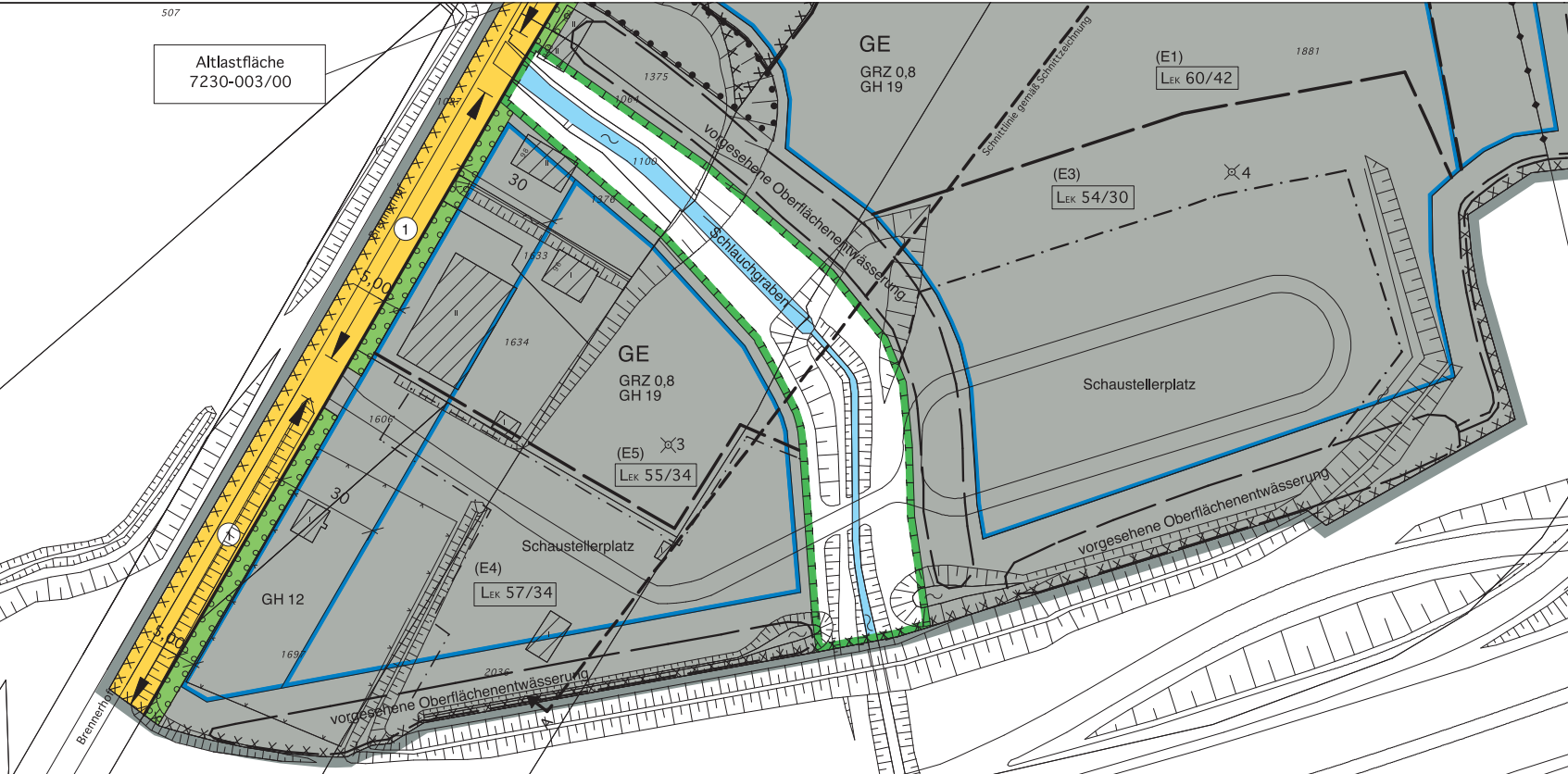


Schnittzeichnung (nicht bindend)

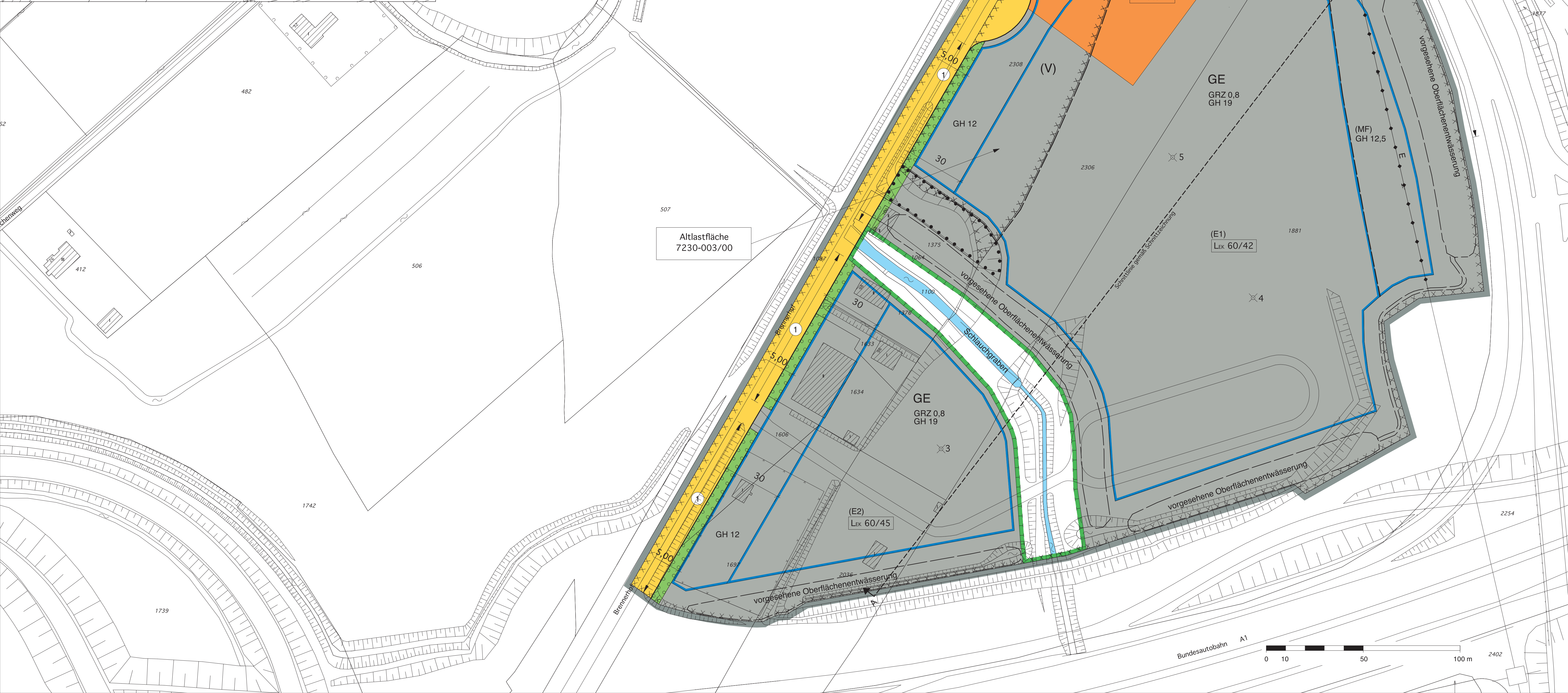
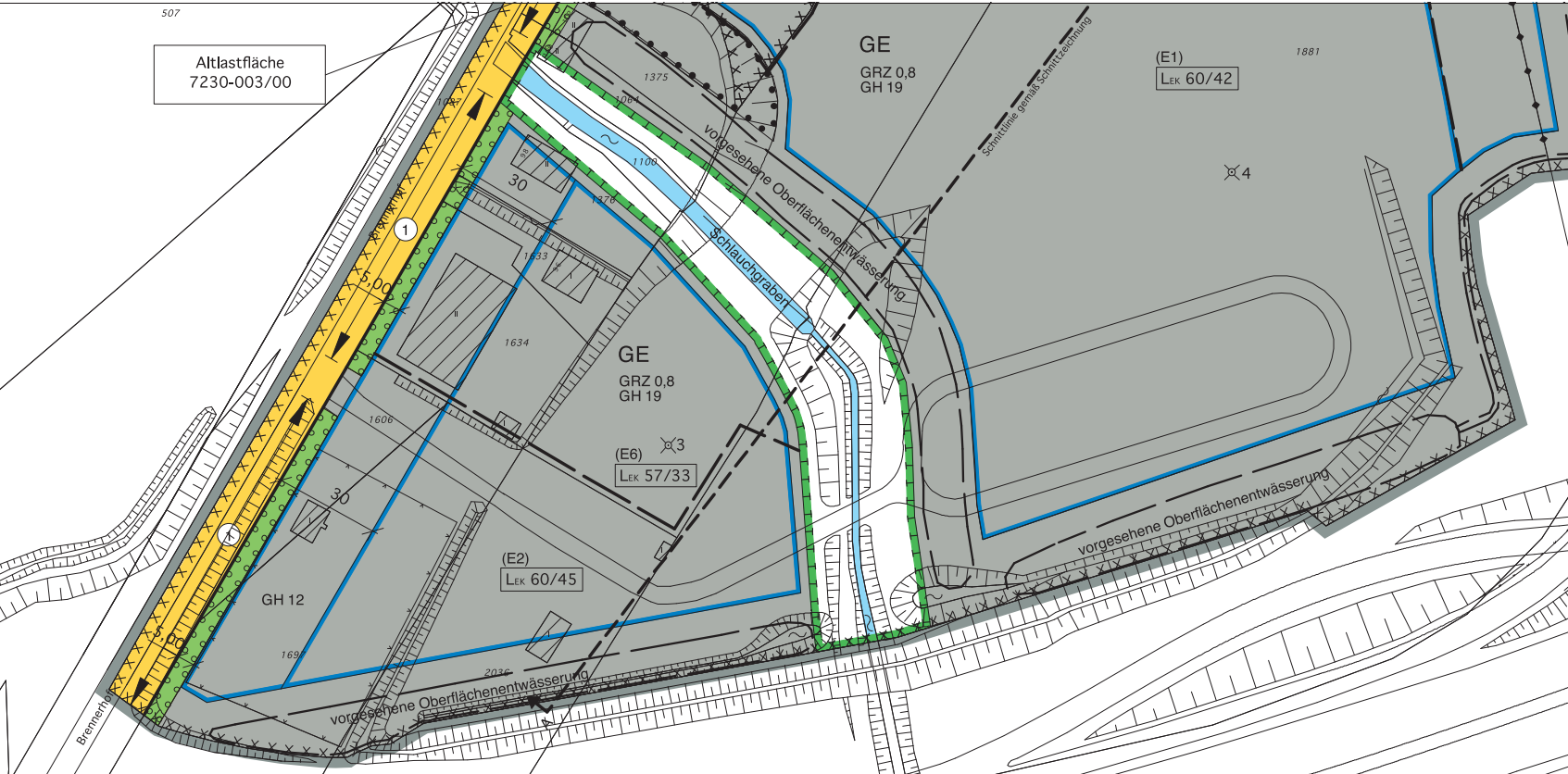
Geplante Oberflächenentwässerung

M 1:1000

Nebenzeichnung 1 Maßstab 1 : 2000



Nebenzeichnung 2 Maßstab 1 : 2000



Bebauungsplan Moorfleet 16

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE Gewerbegebiet
- SO Sondergebiet
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GH 19 zulässige Gebäudehöhe in m über NN
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünfläche
- Abgrenzung der flächendeckend und dauerhaft zu versiegelnden Fläche (siehe § 2 Nr. 5)
- Abgrenzung der Fläche mit abweichenden Festsetzungen der Gebäudehöhen (siehe § 2 Nr. 6)
- Abgrenzung der Flächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten in den Nebenzeichnungen 1 und 2 (siehe § 2 Nr. 10-12)
- z.B. LEX 60/42 Lärmemissionskontingente LEX
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Grundstückszufahrten nicht zugelassen

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- Vorhandene Gebäude
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Umgrenzung des vorhandenen Schauellerplatzes in der Nebenzeichnung 1

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite

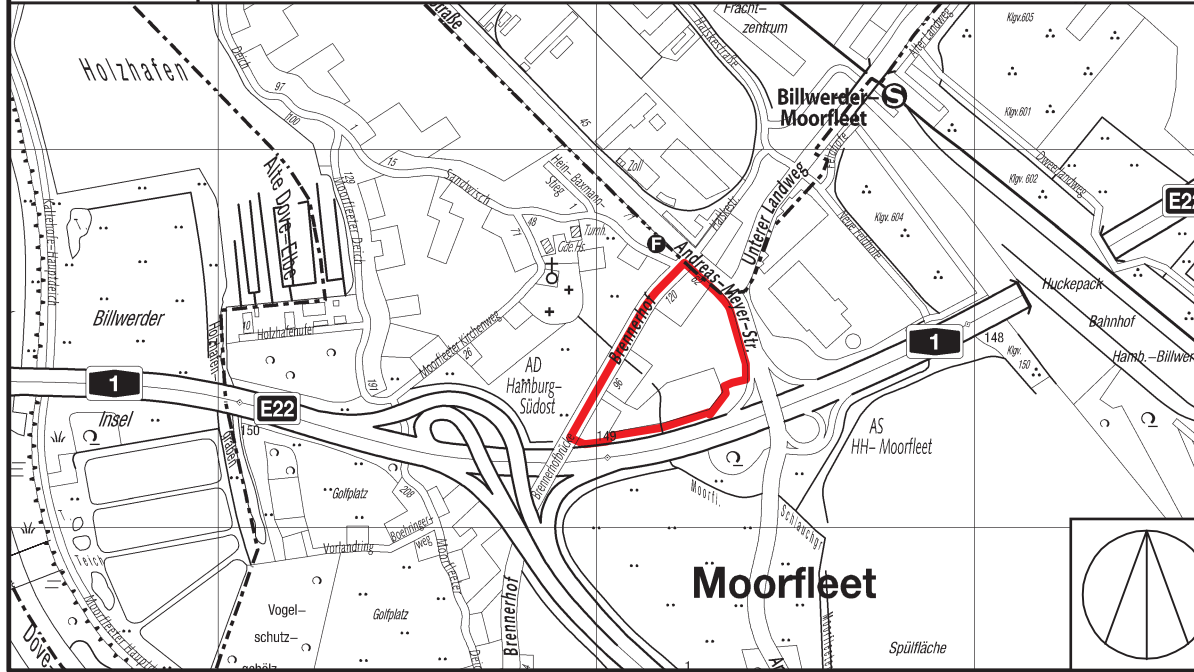
Hinweise

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 und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von Februar 2010.

Übersichtsplan M 1 : 20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Moorfleet 16

Maßstab 1 : 1000 (im Original)
Bezirk Bergedorf Ortsteil 612

Verordnung

über den Bebauungsplan Moorfleet 16

Vom 17. Februar 2011

(HmbGVBl. S. 86)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), 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 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Moorfleet 16 für den Geltungsbe- reich zwischen Andreas-Meyer-Straße, Brennerhof und Bun- desautobahn A 1 wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Brennerhof – Nordostgrenze der Flurstücke 1925, 2341 und 1880, über die Flurstücke 1881, 2036 und 1697 der Gemarkung Moorfleet.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann nie- dergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zustän- digen 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 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 werden

a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeich- neten 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 eines Jahres seit der Bekannt- machung 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. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzu- lässig, soweit sie nicht mit Fahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichen und sonstigen Flächen beanspruchenden Arti- keln einschließlich Zubehör oder Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf han- deln. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusam- menhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbe- betrieben stehen und nicht mehr als 10 vom Hundert (v. H.) der mit den Betriebsgebäuden überbauten Fläche, jedoch nicht mehr als insgesamt 200m²Verkaufs- und Ausstellungs- fläche umfassen.
2. In den Gewerbegebieten sind Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Verkaufsräume, Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäfts- räume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Dar- stellungen oder auf Handlungen überbauten Fläche, jedoch nicht mehr als insgesamt 200m²Verkaufs- und Ausstellungs- fläche umfassen.
3. Im Sondergebiet „Nahversorgung“ ist ein Lebensmittel- einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m² sowie sonstiger Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 200 m² zulässig.
4. Im Sondergebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 außerhalb der mit „(V)“ bezeichneten Flä- che durch die in § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungs- verordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 über- schritten werden.
5. Die mit „(V)“ bezeichnete Fläche ist flächendeckend und dauerhaft zu versiegeln; die festgesetzten GRZ dürfen durch die in § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 1,0 überschrit- ten werden. Auf der mit „(V)“ bezeichneten Fläche ist die Entfernung von Weichschichten des Bodens unzulässig.
6. Auf der mit „(MF)“ bezeichneten Fläche des Gewerbege- biets darf die festgesetzte Gebäudehöhe für technische Anla- gen (zum Beispiel Dachaufbauten, Zu- und Abluftanlagen) um bis zu 2 m überschritten werden; auf den übrigen Flä- chen um bis zu 5 m.
7. Werbeanlagen sind nur für Betriebe zulässig, die im Gewerbe- oder Sondergebiet ansässig sind. Werbeanlagen dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen nicht überschreiten.
8. In den Gewerbegebieten und in dem Sondergebiet „Nahver- sorgung“ sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, notwendige Grundstückszufahrten auch außerhalb. Dies gilt nicht für die mit „(V)“ bezeichnete Fläche.
9. Für die Erschließung der Gewerbegebiete und des Sonder- gebietes sind weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Baugesetz- buchs hergestellt.
10. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle 1 angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräusch- kontingentierung“ weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Tabelle 1: Emissionskontingente

Teilfläche	L _{EK, tags} dB (A)/m²	L _{EK, nachts} dB (A)/m²
GE (E1)	60	42
SO	60	42
GE (E2)	60	45

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691 : 2006-12, Abschnitt 5.

11. Bis zur Verlagerung des Schaustellerplatzes und bis zur Aufgabe der bestehenden Betriebswohnung im Gebäude Brennerhof 96 sind gemäß § 9 Absatz 2 des Baugesetz- buchs Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle 2 angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräusch- kontingentierung“ weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten. Für die festgesetzten Gewerbegebiete sind die Geltungsbereiche dieser Emissionskontingente in der Nebenzeichnung 1 zur Planzeichnung gekennzeichnet.

Tabelle 2: Emissionskontingente mit Betriebswohnung und Schaustellerplatz

Teilfläche	L _{EK, tags} dB (A)/m²	L _{EK, nachts} dB (A)/m²
GE (E1)	60	42
GE (E3)	54	30
GE (E4)	57	34
GE (E5)	55	34

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691 : 2006-12, Abschnitt 5.

12. Nach einer Verlagerung des Schaustellerplatzes, jedoch bis zur Aufgabe der bestehenden Betriebswohnung im Gebäude Brennerhof 96 sind gemäß § 9 Absatz 2 des Bauge- setzbuchs Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle 3 angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräusch- kontingentierung“ weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten. Für die festgesetzten Gewerbegebiete sind die Geltungsbereiche dieser Emissionskontingente in der Nebenzeichnung 2 zur Planzeichnung gekennzeichnet.

Tabelle 3: Emissionskontingente mit Betriebswohnung, ohne Schaustellerplatz

Teilfläche	L _{EK, tags} dB (A)/m²	L _{EK, nachts} dB (A)/m²
GE (E1)	60	42
GE (E2)	60	45
GE (E6)	57	33

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691 : 2006-12, Abschnitt 5.

13. In den Gewerbegebieten sind luftbelastende oder geruchs- belästigende Betriebe gemäß Spalte 1 der Anlage zur Ver- ordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BIm- SchV) in der Fassung vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 505), zuletzt geändert am 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1691), unzulässig.
14. Im Plangebiet sind bauliche Maßnahmen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen und Gaseintritte in die baulichen Anla- gen durch Bodengase verhindern.
15. Im Gewerbegebiet und im Sondergebiet „Nahversorgung“ sind mindestens 20 v. H. der Grundstücksfläche als Vegeta- tionsfläche anzulegen. Die Vegetationsflächen sind – mit Ausnahme der Flächen für die notwendige Oberflächen- entwässerung – mit einem Baumanteil von mindestens 60 v. H. und einem Strauchanteil von mindestens 20 v. H. zu bepflanzen. Dies gilt nicht für die mit „(V)“ bezeichnete Fläche.
16. Die festgesetzten privaten Grünflächen sind mit einem Baumanteil von 80 v. H. und einem Strauchanteil von 20 v. H. zu bepflanzen.
17. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflan- zungen vorzunehmen.
18. Geländeaufhöhungen, Abgrabungen oder Ablagerungen sind im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.
19. In den Gewerbegebieten und im Sondergebiet sind 20 v. H. der Dächer mit einem mindestens 8 cm starken durch- wurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Ausnahmsweise kann dieser Substrataufbau mindestens 5 cm stark sein, wenn seine dauerhafte Vitali- tät sichergestellt wird. Dächer mit Neigungen von mehr als 20 Grad, technische Aufbauten und Verglasungen sind von der Begrünung ausgenommen.
20. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die zu pflan- zenden Bäume müssen einen Stammumfang von minde- stens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Dies gilt nicht für die mit „(V)“ bezeichnete Flä- che.
21. Die Retentionsbecken sind naturnah zu gestalten, soweit hydraulische Belange nicht entgegenstehen.
22. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen.
23. Dem Gewerbe- und Sondergebiet werden für Ausgleichs- maßnahmen die außerhalb des Plangebiets liegenden Flur- stücke 194, 195 teilweise und 197 der Gemarkung Alten- gamme sowie die Flurstücke 124 teilweise und 125 teilweise der Gemarkung Neuengamme zugeordnet.
24. Zum Schutz vor Einwirkungen durch erhöhte elektroma- gnetische Feldstärken, die vom NDR-Mittelwellensender Billwerder ausgehen können, sind beim Umgang mit explo- sionsfähigen Stoffen bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor Funkenbildung durch induzierte Span- nungen zu treffen. Bei der Errichtung und Benutzung von großen Krananlagen, langen Leitern, Seilaufzügen oder abgespannten metallischen Masten sind geeignete tech- nische Maßnahmen zum Schutz vor hohen induzierten Berührungsspannungen einzuplanen.

§ 3

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