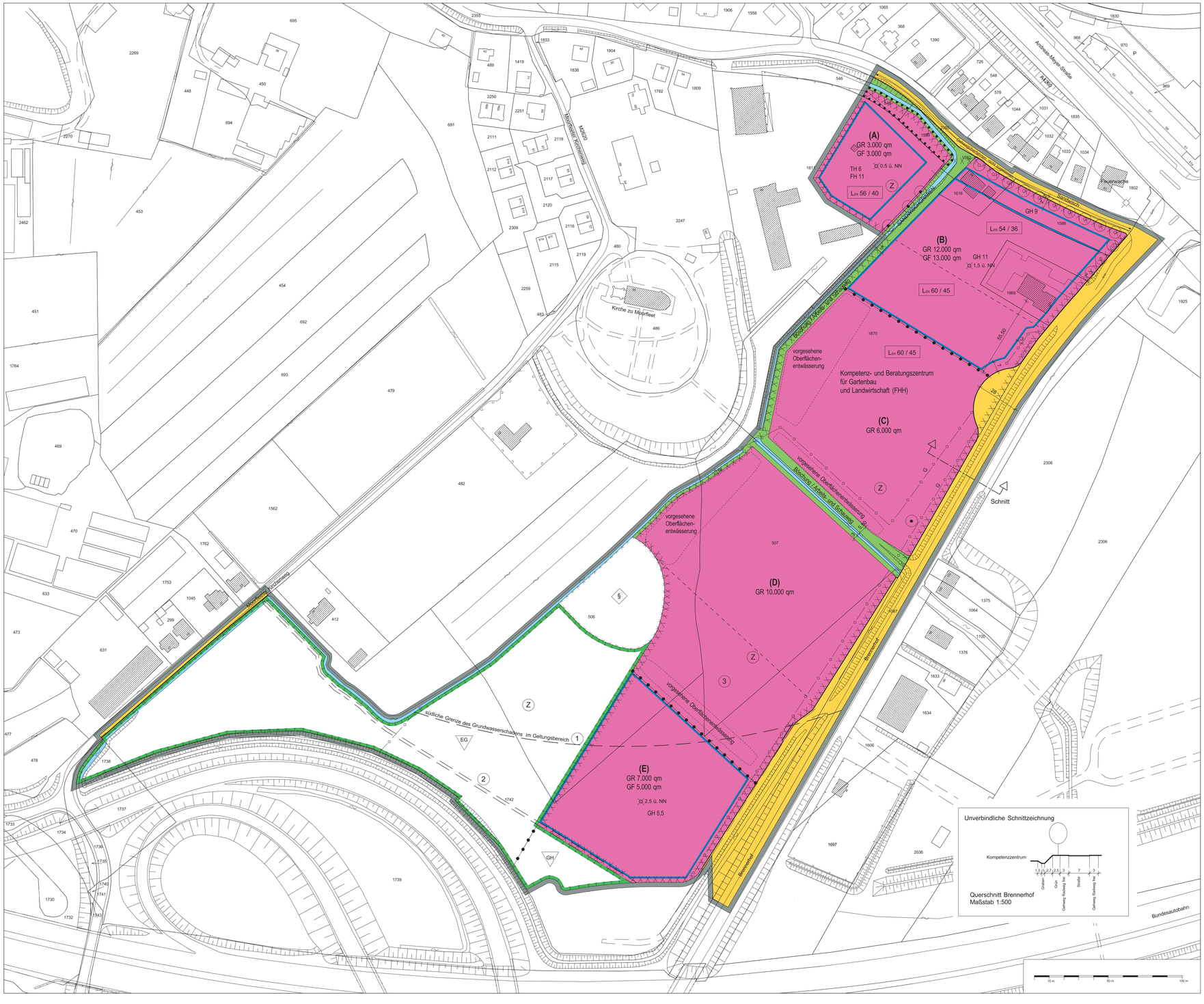
Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Moorfleet 17
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Grünfläche
- z.B. GR 12.000 qm — Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GF 13.000 qm — Geschossfläche, als Höchstmaß
- TH 6 — Traufhöhe als Höchstmaß in m über dem Bezugspunkt
- FH 11 — Firsthöhe als Höchstmaß in m über dem Bezugspunkt
- z.B. GH 11 — Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über dem Bezugspunkt
- z.B. ¤ 1,5 ü. NN — Bezugspunkt
- z.B. (B) — besondere Festsetzung (siehe § 2)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- GH — Artenreicher gestufter Gehölzbestand
- EG — Extensives Grünland
- Z — Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- z.B. LEK 60 / 45 — Lärmemissionskontingente LEK
- 3 — besondere Festsetzung (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- § — gesetzlich geschütztes flächenhaftes Biotop

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- 1 — Sonstige Abgrenzung - Grundwasserschaden
- vorhandene unterirdische Gasleitung
- 2 — vorgesehener Wanderweg
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung

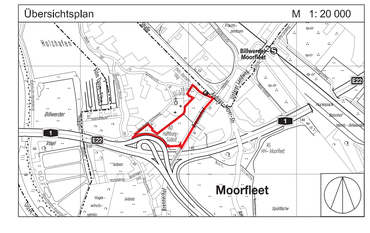
Hinweise

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 Bebauungsplanes dem Stand vom April 2008

Übersichtsplan M 1: 20 000


Billwerder
Moorfleet
Billwerder Moorfleet
Billwerder Billdeich
Moorfleeter Deichstraße
Andreas-Meyer-Straße
Brennerhof
Moorfleet
Spadenland
Billwerder
Allermöhe
Tatenberg
Reitbrook
Curslack
Neuengamme
Kirchwerder
Bergedorf
Lohbrügge
Boberg
Billstedt
Hamm
Rothenburgsort
Veddel
Wilhelmsburg
Finkenwerder
Neuenfelde
Cranz
Francop
Neugraben-Fischbek
Harburg
Moorburg
Altenwerder
Waltershof
Hafen
Elbe
Süderelbe
Köhlbrand
Norderelbe
Spadenlander Busch
Moorfleeter Deich
Moorfleeter Hauptdeich
Moorfleeter Siel
Moorfleeter Siel Graben
Moorfleeter Siel Graben
Moorfleeter Siel Graben

Verordnung

über den Bebauungsplan Moorfleet 17

Vom 18. Februar 2010

(HmbGVBl. S. 210)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271)), zuletzt geändert am 14. Juli 2009 (HmbGVBl. S. 306), § 7 Absatz 6 Satz 1 in Verbindung mit Absatz 3 Satz 1 Nummer 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 446), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 446), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 2. Dezember 2008 (HmbGVBl. S. 408), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Moorfleet 17 für eine Fläche südlich Sandwisch, westlich Brennerhof und nördlich des Autobahndreiecks Hamburg-Südost (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 612) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Brennerhof - Südgrenze des Flurstücks 1742 - über das Flurstück 1742 - Südgrenze des Flurstücks 1742 - Südost- und Nordwestgrenzen des Flurstücks 1738 - Moorfleeter Kirchenweg - über die Flurstücke 1742, 506, 507, 1870, 1811 und 546 der Gemarkung Moorfleet - Sandwisch.

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

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 werden
   a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
   b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
   c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

   wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung 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 nachstehende Vorschriften:

1. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kompetenz- und Beratungszentrum für Gartenbau und Landwirtschaft“ sind Einrichtungen und Anlagen für die Forschung, Lehre und Förderung von Gartenbau und Landwirtschaft zulässig.
2. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zur jeweils festgesetzten Grundfläche Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), sowie Zufahrten, Stellplätze und Fahrwege zugelassen werden.
3. Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche für den Gemeinbedarf gelten folgende Regelungen für die Nebenanlagen im Sinne von Nummer 2:

3.1 Gebäude dürfen eine Grundfläche von jeweils 30 m² und eine Höhe von 4,5 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten,

3.2 sonstige bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 1,5 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

4. Auf der mit „(D)“ bezeichneten Fläche für den Gemeinbedarf sind bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 1,5 m über der Geländeoberfläche zulässig. Innerhalb der mit „3“ bezeichneten Fläche ist außerdem die Errichtung einer Wetterstation mit einer Grundfläche bis zu 25 m² und einer Gebäudehöhe bis zu 2,5 m zulässig.

5. Auf der mit „(E)“ bezeichneten Fläche für den Gemeinbedarf sind nur Gewächshäuser und bauliche Anlagen im Sinne von Nummer zulässig.

6. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Tabelle: Emissionskontingente

Flächen	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
A.....	56 dB(A)/ m²	40 dB(A)/ m²
B / nördlich.....	54 dB(A)/ m²	36 dB(A)/ m²
B / südlich und C..	60 dB(A)/ m²	45 dB(A)/ m²

7. Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen beziehungsweise Gaseintritte in die baulichen Anlagen sind durch bauliche Maßnahmen zu verhindern.

8. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich eines jeden Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.

9. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten.

10. Für die zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

11. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Dächer von Gebäuden bis zu einer Neigung von 20 Grad mit Ausnahme von technischen Aufbauten, Verglasungen und begehbaren Terrassen mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

12. Das auf der Fläche für den Gemeinbedarf anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln, gegebenenfalls zu verwenden oder über Retentionseinrichtungen (Mulden, Rückhaltebecken) gedrosselt dem vorhandenen Grabensystem zuzuführen.

13. Die Ufer von Regenrückhaltebecken und der Retentionsmulden sind naturnah herzurichten, soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen.

14. Die mit "EG" bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als zweischürige Wiese zu entwickeln und zu erhalten. Die Ausbringung von Dünge- beziehungsweise Pflanzenbehandlungsmitteln ist verboten.

15. Die mit "GH" bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als artenreicher, gestufter Gehölzbestand anzulegen, zu erhalten beziehungsweise zu entwickeln.

16. Für Ausgleichsmaßnahmen werden der Fläche für den Gemeinbedarf das Flurstück 125 (teilweise) und 4336 (teilweise) der Gemarkung Neuengamme außerhalb des Plangebietes zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.