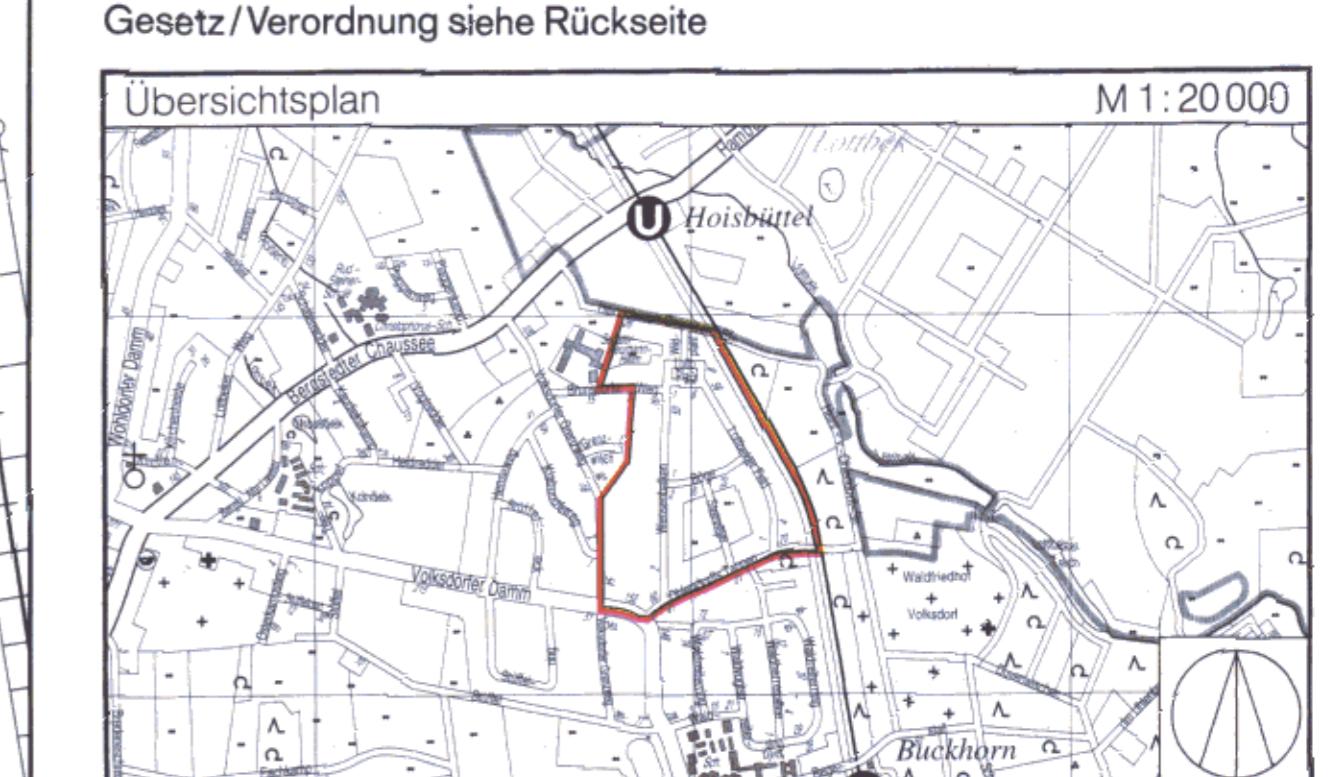


Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan

Volksdorf 20 / Bergstedt 21

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek

Ortsteile 525, 524

Reproduktion und Druck: FHH - Baubehörde - Amt für Geoinformation und Vermessung 1998

Verordnung
über den Bebauungsplan Volksdorf 20/Bergstedt 21
Vom 5. Januar 1999

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 20/Bergstedt 21 für den Geltungsbereich zwischen Ohlendorffs Tannen und Heinrich-von-Ohlendorff-Straße sowie Volksdorfer Grenzweg und der Walddörfer-Bahn (Bezirk Wandsbek, Ortsteile 524 und 525) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Ohlendorffs Tannen – Volksdorfer Damm – Volksdorfer Grenzweg – Gemarkungsgrenze – Landesgrenze – über das Flurstück 450 (Heinrich-von-Ohlendorff-Straße) der Gemarkung Volksdorf – Bahnanlage.

(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 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 sind
 - a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formsschriften 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. In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 10; 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. In den reinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), ausgeschlossen. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
3. Als Einfriedigungen sind nur Hecken aus einheimischen Laubgehölzen zulässig.
4. Im Erhaltungsbereich sind in den Vorgärten Anbauten, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.
5. Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind zu begrünen. Garagenwände und Pergolen auf Stellplatzanlagen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu

- begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
6. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein einheimischer großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baums ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdkörper aufweisen.
 7. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für die Gestaltung baulicher Anlagen gelten nachstehende Vorschriften:

1. Bei Wohngebäuden ist für die Außenwände (einschließlich Mauervorsprünge) rotes Ziegelmauerwerk zu verwenden. Tür- und Fenstereinfassungen, Fenster, Fensterläden und

Balkongitter sind in ihrer Form, Gliederung und Farbe der siedlungstypischen Formensprache und Farbgebung anzupassen.

2. Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 35 Grad und 50 Grad zulässig. Dachgauben sind dem Farnton der verwendeten Dachdeckung anzupassen. Die Dächer sind im Erhaltungsbereich als Walmdächer auszubilden; die Hauptfirstrichtung ist parallel zum jeweiligen Straßenverlauf anzutragen.
3. Die Drempelhöhe von Gebäuden wird beidseitig auf je 50 cm begrenzt.
4. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 50 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.
5. Staffelgeschosse sind unzulässig.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 5. Januar 1999.