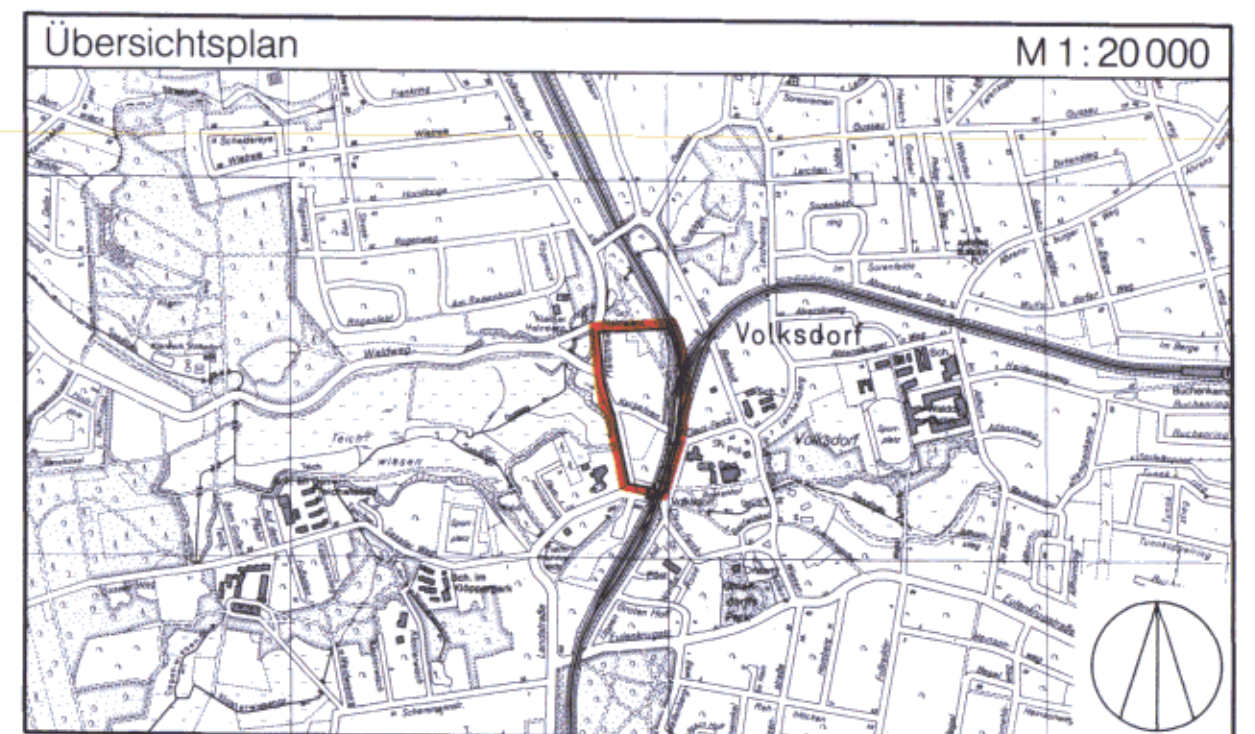
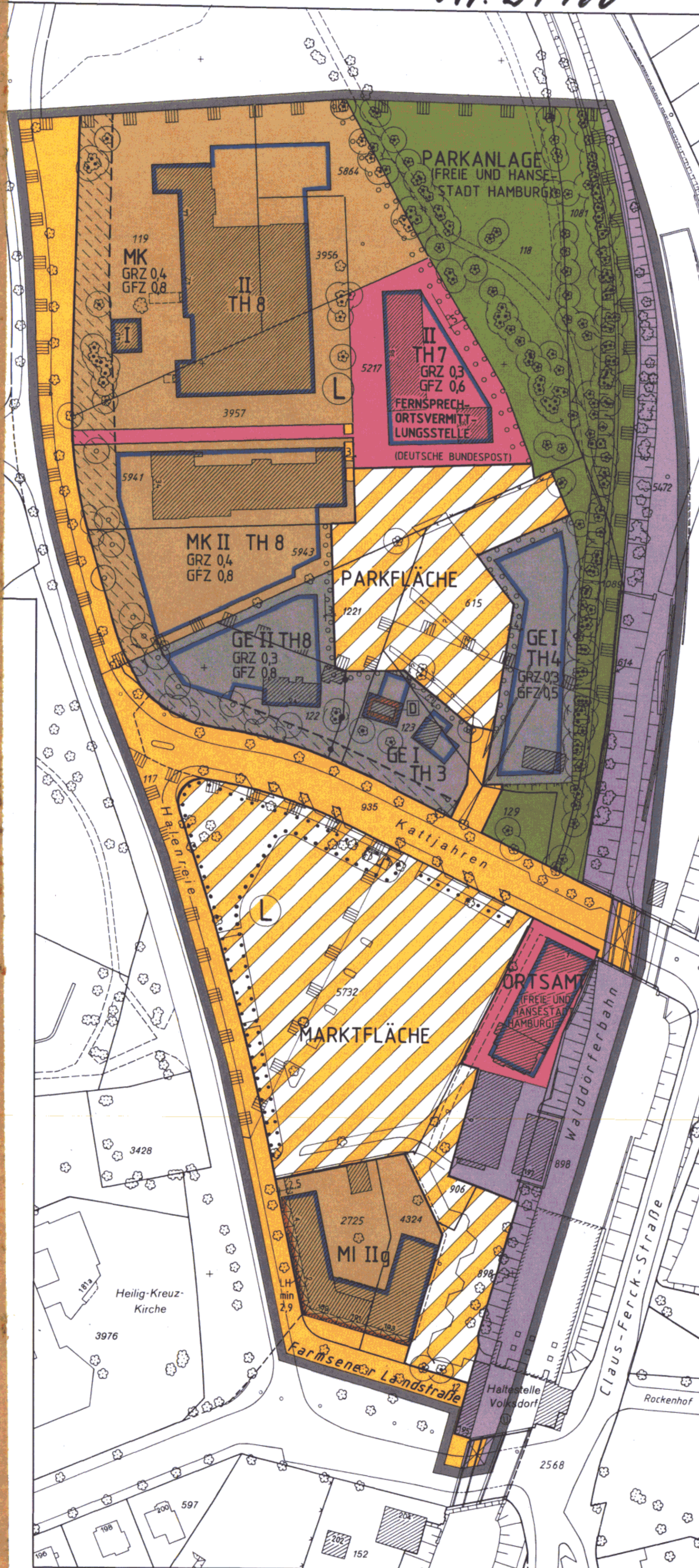


Nr. 24160

Bebauungsplan Volksdorf 23
Festsetzungen

- | | | | |
|----------------------------------|---|--|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | Lichte Höhe | |
| | MI Mischgebiet | LH min | als Mindestgrenze |
| | MK Kerngebiet | | Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern |
| | GE Gewerbegebiet | | Anpflanzung von Einzelbäumen |
| GRZ | Grundflächenzahl | | Anpflanzung von Strauchgruppen |
| GFZ | Geschoßflächenzahl | | Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern |
| Zahl der Vollgeschosse, z. B. II | als Höchstgrenze | | Erhaltung von Einzelbäumen und Baumgruppen |
| g | Geschlossene Bauweise | | |
| | Baulinie | Nachrichtliche Übernahmen | |
| | Baugrenze | | Oberirdische Bahnanlage |
| | Arkaden | | Landschaftsschutzgebiet |
| | Brücke | | Denkmalschutz |
| | Ausschluß von Nebenanlagen | | Einzelanlagen |
| | Traufhöhe | Kennzeichnungen | |
| TH | als Höchstgrenze | | Vorhandene Gebäude |
| | Fläche für den Gemeinbedarf | Hinweise | |
| | Straßenverkehrsfläche | 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). | |
| | Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | Längenmaße und Höhenangaben in Metern | |
| | Straßenbegrenzungslinie | Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1987 | |
| | Grünfläche | Gesetz siehe Rückseite | |
| | Mit einem Gehrecht zu belastende Flächen | | |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen | | |
| | Sonstige Abgrenzung | | |



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Volksdorf 23

Maßstab 1:1000

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 525

Gesetz über den Bebauungsplan Volksdorf 23

Vom 6. Februar 1989

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 23 für den Geltungsbe-
reich nordwestlich der U-Bahn-Haltestelle Volksdorf (Bezirk
Wandsbek, Ortsteil 525) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Farmsener Landstraße — Halenreihe — Nordgrenzen der Flur-
stücke 119 und 5864, über die Flurstücke 118 und 1081 der
Gemarkung Volksdorf — Bahnanlagen.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm
beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kosten-
freier 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 Kosten-
erstattung 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 ver-
langen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch her-
beiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schrift-
lich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Ent-
schädigungsanspruch 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 Ver-
letzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste-
hende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind nur kleingewerbliche Handwerks-
betriebe mit einem auf die jeweilige handwerkliche Nut-
zung bezogenen Geschoßflächenanteil von jeweils maxi-
mal 200 m² für den Verkauf zulässig. Darüber hinausge-
hende Einzelhandelsnutzungen sowie luftbelastende und
geruchsbelastende Betriebe sind unzulässig.
2. Im Mischgebiet und im Gewerbegebiet sind Spielhallen
und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewer-
beordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder
ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und

Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf
Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
unzulässig.

3. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis, für den
Anschluß des Kerngebiets (Flurstücke 119, 3956, 3957
und 5864) eine Zuwegung zur Parkfläche anzulegen und
zu unterhalten.
4. Die Außenwände der Gebäude sind in rotem Ziegelmauer-
werk auszuführen. Für einzelne Architekturteile der
Außenwände wie Stürze, Gesimse, Brüstungen, Giebel-
dreiecke und Erker können andere Baustoffe zugelassen
werden, wenn rotes Ziegelmauerwerk vorherrschend
bleibt.
5. Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 35 Grad
und 45 Grad zulässig; Staffelgeschosse sind ausgeschlos-
sen.
6. Im eingeschossigen Gewerbegebiet südlich der Parkfläche
sind die Gebäude durch Materialien, Farbgebung und
Dachform als einheitliche Baugruppe zu gestalten.
7. Auf Stellplatzflächen ist je vier Stellplätze ein großkroni-
ger Laubbaum zu pflanzen, dessen Kronendurchmesser im
ausgewachsenen Zustand mehr als 6 m beträgt.
8. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume
und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzu-
nehmen.
9. Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sind im Kronen-
bereich der nach der Planzeichnung zu erhaltenden und
anzupflanzenden Bäume unzulässig. Abweichungen von
Satz 1 sind im Bereich der Straßenverkehrsflächen zulä-
ssig, sofern die Notwendigkeit besteht, Leitungen und Siede
zu verlegen und zu unterhalten. Im Fall von Abweichun-
gen von Satz 1 ist der Erhalt der Bäume durch fachgerech-
ten Kronenschnitt und/oder fachgerechte Wurzelbehand-
lung zu sichern.
10. Im Kronenbereich der zu pflanzenden und der zu erhalten-
den Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von minde-
stens 12 m² anzulegen und mit standortgerechten Pflan-
zenarten zu begrünen.
11. Für die Anpflanzung von Einzelbäumen sind großkronige
Laubbäume zu pflanzen, die einen Stammumfang von
mindestens 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden auf-
weisen müssen.
12. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte
einheimische Arten zu verwenden.
13. Auf den privaten Grundstücksflächen und den öffentli-
chen Grünflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser-
und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser-
und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde
Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphal-
tierung oder Betonierung sind unzulässig.
14. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baube-
dingter Verdichtung wiederherzustellen.

15. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
16. Tausalze und tausalzhaltige Mittel dürfen außerhalb der öffentlichen Straßen nicht ausgebracht werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 6. Februar 1989.

Der Senat