

Festsetzungen Volksdorf 40

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- (A)** Besondere Festsetzung (vgl. §2)
- z.B. 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- D** nur Doppelhäuser zulässig
- Rh Reihenhäuser
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- (1) Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg)
- (2) Spielplatz (Freie und Hansestadt Hamburg)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- Denkmalschutz Gebäudegruppen, Gesamtanlage
- Denkmalschutz Einzelanlagen
- Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnung

- Vorhandene Gebäude

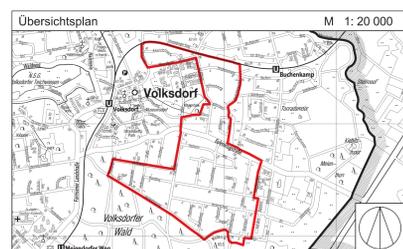
Hinweise

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 in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 2005

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Volksdorf 40
 Maßstab 1 : 2 000 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteil 525

Reproduktion und Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2006

Verordnung
über den Bebauungsplan Volksdorf 40

Vom 7. Juni 2005

(HmbGVBl. S. 229)

Auf Grund von § 10 und § 173 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415, geändert am 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224, 1226), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungs-gesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 256), sowie § 1 Absatz 2 und § 2 Satz 1 Nummer 2 der Mittelbereichsangelegenheiten-Bes von 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 40 für den Geltungsbereich zwischen der U-Bahntrasse Volksdorf-Büchenkamp und dem Waldsdorfer Wall (Bezirk Wandstedt, Ortsteil 523) wird festgelegt:

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Leichenberg – Nordgrenze der Flurstücke 2549, 5380, 2347 bis 2342, 2351, 7049 (Alt- 2341 und 2340), 2339, 2336, 2324 bis 2322, 2252, 2255 und 802, über das Flurstück 1774 (Ahrensburger Weg), Nordgrenze des Flurstücks 682, Nord- ostgrenze der Flurstücke 581, 6923, Nordgrenze der Flurstücke 3132, 3133, 6401, 3135 bis 3140, Neue-Ost- und Süd- grenze des Flurstücks 3141 der Gemarkung Volksdorf – Hem- puskamp – über die Flurstück 130 (Haltplatzpark) der Gemarkung Volksdorf – Althornering (östlicher Teil) – Ostgrenze der Flurstücke 3914 und 3234 der Gemarkung Volksdorf – Falkenkrugstraße – Ostgrenze der Flurstücke 6803, 2318 bis 2306 der Gemarkung Volksdorf – Hülsberg – Ostgrenze der Flurstücke 2737, 2781, 985 (Immenschütz), 2776, 2774, 2773, 2789, 2783, 2782, 2773, 2796, 2809 und 2711 der Gemarkung Volksdorf – Langfeld – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2062, Südgrenze der Flurstücke 2000, 3500, 3566 und 3309 der Gemarkung Volksdorf – Mellisbergweg – Rab- blöcken – Feldkicker – Waldredder – Nordgrenze des Flurstücks 1569, Nordwestgrenze der Flurstücke 2829 und 2866 (Althornstieg), Westgrenze des Flurstücks 2836, West- und Nordgrenze des Flurstücks 2294 der Gemarkung Volksdorf – Im Althorn – Ahrensburger Weg.

(2) Das maßgebliche Sozial des Bebauungsplans und die ihm zugrundeliegende Begründung werden beim Stimmrecht zu koordinierter Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim Bezirksamt Wandstedt während der Dienststunden kosten- frei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kosten- erhebung erworben werden.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs berech- neten Vermögenswerte eingetrennt sind, kann ein Entscheidungsberechtigter Entscheidung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entscheidung schriftlich bei dem Entscheidungspflichtigen beantragt. Ein Entscheidungs- anspruch erhebt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 berechneten Vermögenswerte eingetrennt sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

- Unbeschadet und
a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort beschriebenen 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 Plä- nchenmustersplans und
c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beach- tliche Mängel des Abwägungsverganges,
wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft- Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem ört- lich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verlet- zung begründenden Sachverhalts geltend gemacht werden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gehen nach- stehende Vorschriften:

- In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Bau- gesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Ge-

bieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart die Gebiete auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Erhaltung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufeststellungsverordnung vom 5. Januar 1998 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung und zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschicht- licher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Erhaltung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

2. In den allgemeinen Wohngebieten, die nicht als Erhaltungsbereiche ausgewiesen sind, ist je Baugrundstück eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 300 m² als Höchstmaß zulässig.

3. In den allgemeinen Wohngebiet innerhalb des Erhaltungsbereichs und den reinen Wohngebieten ist je Baugrundstück auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 200 m², auf den mit „(B)“ und „(C)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 120 m² und auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 60 m² jeweils als Höchstmaß zulässig. Für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke können Ausnahmen zugelassen werden.

4. In den reinen Wohngebieten der offenen Bauweise werden die vordere Baugrenze in einem Abstand von 10 m und die hintere Baugrenze in einem Abstand von 20 m zur Straßengrenze einzuhalten. Entsprechend in den Reihenhausgebieten betragen die entsprechenden Abstände 5 m und 20 m. Ausnahmen können zugelassen werden.

5. Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen der Wohngebiete sind Wohngebäude nur auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen zulässig. Der Mindestabstand zwischen vorderer und rückwärtiger Bebauung beträgt 20 m und – falls keine vorderer Bebauung vorhanden ist – 25 m zwischen hinterer Baugrenze und rückwärtiger Bebauung.

6. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburgischen Elektrizitätswerke AG und der Deutschen Telekom AG, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

7. Das festgesetzte Geb-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis, für den Anschluss der Flurstücke 5331 und 768 der Gemarkung Volksdorf an die Straße Althornweg eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten sowie der Hamburgischen Stadteinrichtung unterirdische öffentliche Leitungen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der E.ON Netz AG, der Hamburgischen Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Elektrizitätswerke AG und der Deutschen Telekom AG, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

8. In den Wohngebieten entlang der Bundesstraße sind in einer Tiefe von 70 m, gemessen von der Straßennorm, sowie parallel zur U-Bahntrasse in einer Tiefe von 150 m, gemessen von der Flughafenpromenade, durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmbelasteten Gebäudeteilen zuzuschicken. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmbelasteten Gebäudeteilen nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außenwänden, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

§ 3

Für die Planung werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgegeben.