Alversloweg
Alversloweg
Alversloweg
Alversloweg
Alsterdorfer Straße
Albertweg
Albertweg
Hasenkamp
Hasenkamp
Hasenkamp

Feststellung und rückwirkende Inkraftsetzung der Verordnung über den Bebauungsplan Volksdorf 40 im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 des Baugesetzbuchs

Vom 11. April 2019

Auf Grund von § 10, § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und § 214 Absatz 4 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), sowie § 1 Absatz 2 und § 2 Satz 1 Nummer 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Volksdorf 40 für den Geltungsbereich zwischen der U-Bahntrasse Volksdorf-Buchenkamp und dem Volksdorfer Wald (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 525) wird festgestellt und im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 des Baugesetzbuchs rückwirkend zum 22. Juni 2005 in Kraft gesetzt:

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Lerchenberg – Nordgrenzen der Flurstücke 2549, 5388, 2347 bis 2342, 2551, 7049 (alt: 2341 und 2340), 2339, 2338, 2354 bis 2352, 2252, 2255 und 802, über das Flurstück 1774 (Ahrensburger Weg), Nordgrenze des Flurstücks 882, Nordostgrenzen der Flurstücke 881, 6921, Nordgrenzen der Flurstücke 3132, 3133, 6460, 3135 bis 3140, Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3141 der Gemarkung Volksdorf – Hempenkamp – über das Flurstück 1530 (Aalheitengraben) der Gemarkung Volksdorf – Allhornring (östlicher Teil) – Ostgrenzen der Flurstücke 3914 und 3234 der Gemarkung Volksdorf – Eulenkrugstraße – Ostgrenzen der Flurstücke 6803, 2318 bis 2306 der Gemarkung Volksdorf – Huusbarg – Ostgrenzen der Flurstücke 2737, 2781, 985 (Immenschuur), 2776, 2774, 2775, 2789, 2783, 2782, 2773, 2796, 2869 und 2715 der Gemarkung Volksdorf – Langfeld – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2062, Südgrenzen der Flurstücke 2000, 3500, 3566 und 5309 der Gemarkung Volksdorf – Mellenbergweg – Rehblöcken – Foßredder – Waldredder – Nordgrenze des Flurstücks 1569, Nordwestgrenzen der Flurstücke 2829 und 2866 (Allhornstieg), Westgrenze des Flurstücks 2836, West- und Nordgrenze des Flurstücks 5294 der Gemarkung Volksdorf – Im Allhorn – Ahrensburger Weg.

(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 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. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten 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 (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 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 allgemeinen Wohngebieten, die nicht als Erhaltungsbereiche ausgewiesen sind, ist je Baugrundstück eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 300 m² als Höchstmaß zulässig.
3. In dem 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)“

bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 150 m², auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 120 m² und auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 80 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 25 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. 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 25 m und – falls keine vordere Bebauung vorhanden ist – 25 m zwischen hinterer Baugrenze und rückwärtiger Bebauung.
6. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten.
7. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis, für den Anschluss der Flurstücke 5331 und 768 der Gemarkung Volksdorf an die Straße Aalheitengraben eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten sowie der Hamburger Stadtentwässerung unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der E.ON Hanse AG, der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Electricitätswerke AG und der Deutschen Telekom AG, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
8. In den Wohngebieten entlang der Eulenkrugstraße sind in einer Tiefe von 70 m, gemessen von der Straßenmitte, sowie parallel zur U-Bahntrasse in einer Tiefe von 150 m, gemessen von der Plangebietsgrenze, durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 11. April 2019.

Das Bezirksamt Wandsbek