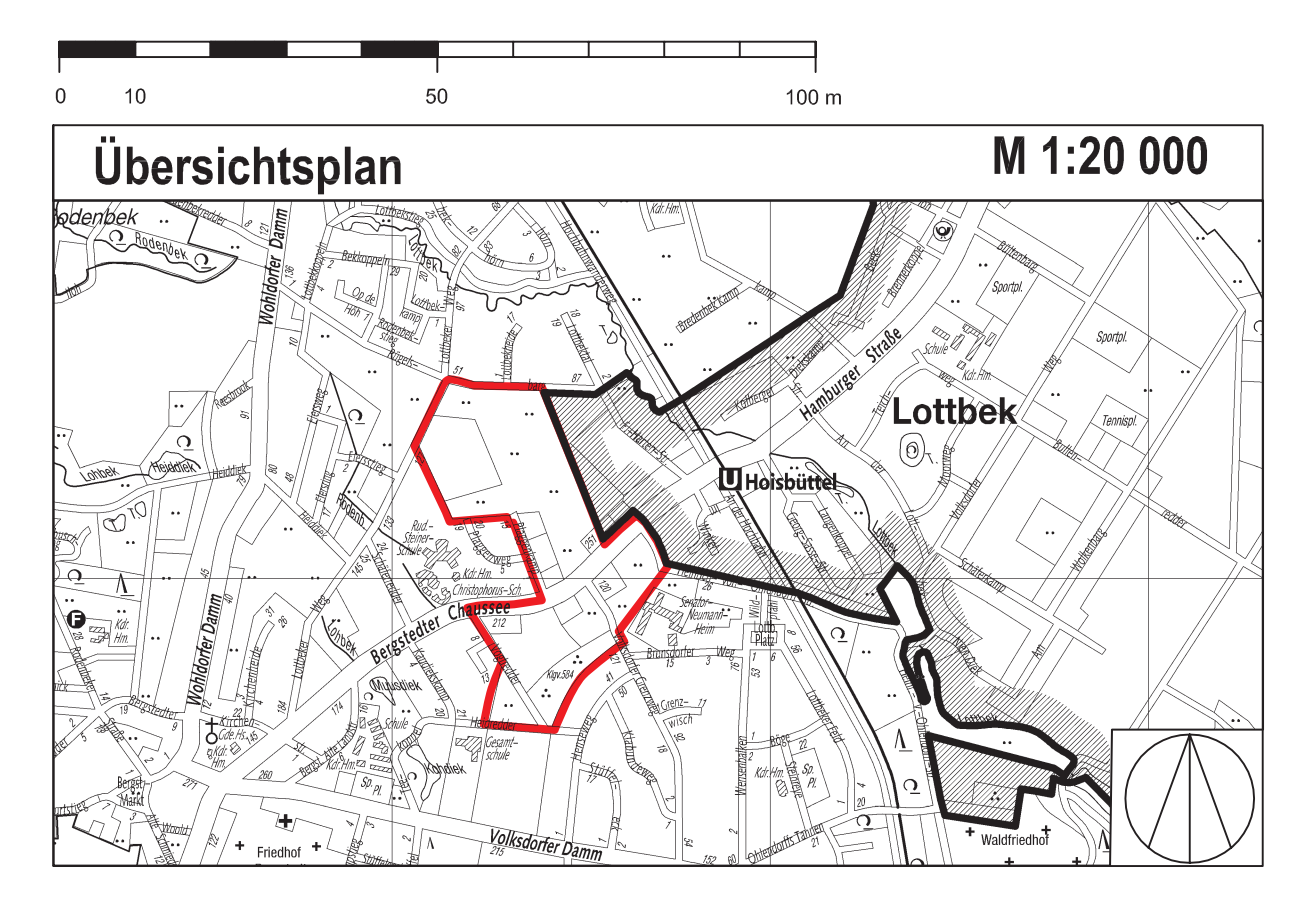




- ### Bebauungsplan Bergstedt 18
- #### Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Mi Mischgebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. GFZ 0,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - GH 8 Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Geländeoberfläche
 - o offene Bauweise
 - eo einseitig offene Bauweise (siehe § 2)
- #### Nachrichtliche Übernahmen
- Landschaftsschutzgebiet
 - Gesetzlich geschütztes Biotop
 - Denkmalschutz, Einzelanlage
- #### Kennzeichnungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Zuordnung zusammengehörender Flächen
- #### Extensivierung der Mahlwiese
- #### Extensivierung der Pferdewiese
- #### Erhaltung der Weidetümpel
- #### Anlegung von 4 neuen Tümpeln
- #### Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- #### Landwirtschaft
- #### Freie- und Hansestadt Hamburg
- #### Fläche für die Landwirtschaft
- #### Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- #### Gehwegüberfahrten nicht zugelassen
- #### Geländeoberfläche bezogen auf NN
- #### Grünfläche
- #### (FHH) Freie- und Hansestadt Hamburg
- #### Fläche für die Landwirtschaft
- #### Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- #### Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- #### Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- #### Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- #### Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- #### Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- #### Zuordnung zusammengehörender Flächen
- #### Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- #### Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- #### Vorgesehene Oberflächenentwässerung
- #### Vorgesehene Verlegung der Rodenbek
- #### Vorhandene Gebäude
- #### z.B. 1a Ordnungsnummer
- #### Hinweise
- Maßgebend ist die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 469).
- Längenmaße und Höhenangaben in Metern
- Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2004.



Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Bergstedt 18

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteil 524

Verordnung

über den Bebauungsplan Bergstedt 18

Vom 4. April 2006
(HmbGVBl. S. 145)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 und § 9 Absatz 1 des Bauteilplan-Entschuldigungsetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 11 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 503), § 6 Absätze 4 und 5 und §§ 15 und 17 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 291), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), sowie § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwässergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 11. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 352), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Bergstedt 18 für den Geltungsbereich beiderseits der Bergstedter Chaussee, nördlich Haidredder, östlich Vogtröder und Plagenkamp, südlich Rügeberg sowie entlang der Landesgrenze zu Sülsdorf-Holten (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 524) wird festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bergstedter Chaussee – Westgrenze des Flurstücks 206 (Plagenkamp), Süd- und Westgrenze der Flurstücke 206 und 177 der Gemarkung Bergstedt – Leinbeker Weg – Rügeberg – Landesgrenze – Südgrenze des Flurstücks 2222 der Gemarkung Bergstedt – Völkendorfer Grenzweg – Südküste- und Südgrenze des Flurstücks 3123, Südgrenze der Flurstücke 1970 (Vogtröder), 258 und 3027, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 3028 der Gemarkung Bergstedt – Vogtröder.

(2) Das maßgebliche Stütz des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staaarchiv zu kostenloser Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bauamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bauamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensrechte eingetretten sind, kann ein Entschuldigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschuldigungsrechtlichen beantragt. Ein Entschuldigungsanspruch erloscht, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensrechte eingetretten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- Unbeschadet sind
 - nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsverzags,wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bauamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Betriebe mit erheblichem Zu- und Abkehrverkehr (wie Tankstellen, Spielstätten), gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Saunen und Tennisplätze, Bowlingbahnen) sowie luftbelastende und geruschbelästigende Betriebe unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungstätigkeiten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
- Im Mischgebiet sind geeignete Grundrissgestaltung die Aufenthaltsräume beziehungsweise Wohn- und Schlafräume den lärmabgebenden Gebäuden zuzurechnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen beziehungsweise Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgebenden Gebäuden nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außenwänden, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
- In den mit den Ordnungsnummern „3“, „7“ und „8“ bezeichneten Gewerbegebieten gilt die offene und einseitig offene Bauweise. In der einseitig offenen Bauweise sind Gebäude an der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinanderzubauen.
- In den mit den Ordnungsnummern „7“ und „8“ bezeichneten Gewerbegebieten ist für Hallenbauten ausnahmsweise eine Gebäudehöhe von 6 m als Höchstmaß über der

festgesetzten Geländeoberfläche zulässig, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist.

6. In den mit den Ordnungsnummern „1 a“, „1 b“, „2“, „6 a“ und „8 b“ bezeichneten Gewerbegebieten sind für die zu den Wohngebieten und Grünflächen angrenzenden Außenwände von Gebäuden überwiegend rote Ziegel oder andere Materialien in regellosen Farbfolgen zu verwenden.

7. In den Gewerbegebieten sind Großwerbetafeln nur ausnahmsweise am Eingang dieser Gebiete als Orientierungshilfe zulässig. Großwerbetafeln sowie Werbetafeln oberhalb der unteren Dachkante sind unzulässig.

8. Für die Erschließung der Gewerbegebiete sind noch weitere öffentliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der baubehutzigen Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

9. Das festgesetzte Leitungsrechte umfasst die Befugnis der Fern- und Hochstadt Hamburg, eine unterirdische Grabenverrohrung herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abschneidungen von dem festgesetzten Leitungsrecht können zugelassen werden.

10. Auf den Flächen für die Landwirtschaft sind nur ungenutzte Gebäude für landwirtschaftliche Betriebe als Weidestützpunkte zulässig.

11. Auf oberirdigen Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großflächiger Baum zu pflanzen.

12. Im Gewerbegebiet ist je Grundstückseinheit innerhalb eines Abstandes von maximal 3 m zur Straßeneinfahrtfläche ein kleinflächiger Laubbäum zu pflanzen.

13. An öffentliche Straßeneinfahrtflächen angrenzende Grundstückseinfriedigungen sind nur als Zaune in Verbindung mit Heckenpflanzungen zulässig.

14. 40 vom Hundert der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für je 200 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinflächiger Baum oder für je 400 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großflächiger Baum zu pflanzen.

15. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume zu verwenden. Großflächige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinflächige Bäume von mindestens 14 cm, je 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.

16. Für festgesetzte Knicks sind bei Abgang Erstrangpflanzungen und Aufstricharbeiten zu durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt.

17. In den Gewerbegebieten sind die den Wohnbauflächen und der Bergstedter Chaussee zugewandten feststehenden Fassaden sowie Fassaden, deren Fensterbestand mehr als 5 m betragt, und zusammenhängende Wandflächen, die größer als 20 m² sind, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

18. Außerhalb von öffentlichen Straßeneinfahrtflächen und im Kronenbereich festgesetzter Bäume und Sträucher Geländeerhöhungen oder Abgrabungen, mit Ausnahme der für die Oberflächenerosionierung, für den Gewässerwiederbau sowie für den Bau von Süd- und Leitungsstrassen erforderlichen Maßnahmen, unzulässig.

19. In den Gewerbegebieten sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftundurchlässigem Aufbau herzustellen.

20. Das in den Gewerbegebieten mit Ausnahme der Flurstücke 245 und 246 anfallende Niederschlagswasser ist in die dafür vorgesehenen Gewässer einzuleiten, sofern es nicht versickert, gesammelt und genutzt wird.

21. Die Unterkante der Kellerböden von Kellerschossen darf höchstens 1,5 m unter der vorhandenen Geländeoberfläche liegen.

22. Dränagen oder sonstige bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels beziehungsweise des Stauwasserspiegels führen, sind unzulässig.

§3

Für die StraÙe Plagenkamp, die Flächen östlich davon bis zur Landesgrenze sowie für die Flächen zwischen Vogtröder und Völkendorfer Grenzweg und die Verbindung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Dovenstedt, Bergstedt, Lemskohlfeldingstedt, Völkstedt und Kahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791 - 1), zuletzt geändert am 26. Januar 2006 (HmbGVBl. S. 15), aufzugeben.

§4

Für das Flächgebiet werden die bisher bestehenden Bauempfehle aufgegeben.