Bebauungsplan **Bergedorf 68 (4Blätter) Blatt 1**

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WS — Kleinsiedlungsgebiet
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 2W — Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- GR — Grundfläche der baulichen Anlagen
- GRZ — Grundflächenzahl
- GF — Geschoßfläche
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse ,
- z.B. III — als Höchstgrenze
- o — Offene Bauweise
- eo — Einseitig offene Bauweise (siehe § 2)
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- St — Stellplätze
- TGa — Tiefgaragen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher
- z.B. (A) — Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Entwässerungsgraben
- Verrohrter Entwässerungsgraben

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Leitung
- G — Gas
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.September1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1985

Gesetz

über den Bebauungsplan Bergedorf 68

Vom 23. Juni 1986

Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 150

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 68 (4 Blätter) für den Geltungsbereich Wehrdeich — Billgrabendeich — Nordgrenzen der Flurstücke 939, 935 und 1829 der Gemarkung Billwerder — Randerswede — Gemarkungsgrenze Allermöhe / Billwerder — Achter de Kark — Südgrenze des Flurstücks 437 der Gemarkung Billwerder — Oberer Landweg — Nordgrenze des Flurstücks 316, Westgrenze des Flurstücks 2223 der Gemarkung Billwerder (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602) wird festgestellt.

(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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Mit Ausnahme der mit **A** gekennzeichneten Flächen entlang des Oberen Landweges sind die Außenwände von Gebäuden in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen; es sind nur weiße Fensterrahmen zulässig. Für die Giebelflächen der Dachgeschosse eingeschossiger Bebauung sind braune Holzverkleidungen zulässig.
2. Mit Ausnahme des nördlich Nettelnburger Straße/östlich Katendeich liegenden Flurstücks 2503 der Gemarkung Billwerder sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleichen Neigungen zwischen 35 Grad und 48 Grad zulässig.
3. Es sind rotbraune Dachpfannen zu verwenden.
4. Für Einzel- und Doppelhäuser beträgt die maximal zulässige Gebäudetiefe 15 m. Die Gebäudetiefe wird zwischen der Straßenseite und der Rückseite der Gebäude gemessen.
5. In Vorgärten mit mindestens 11 m Abstand zwischen Straße und Gebäude sind zwei gepflasterte Stellplätze zulässig, wenn die gärtnerische Gestaltung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Garagen dürfen in Vorgärten nicht errichtet werden.
6. Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) werden für die rückwärtige Bebauung ausgeschlossen.
7. Für die Erschließung der Flurstücke 316 und 411 östlich des Oberen Landweges sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes hergestellt.
8. Auf der als Sportanlage festgesetzten Fläche ist innerhalb des durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksteils ein Gebäude mit den für die *Nutzung der Sportanlage notwendigen Räumen* zulässig. Im übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaus auf der Sportplatzfläche nicht zulässig.

§ 3

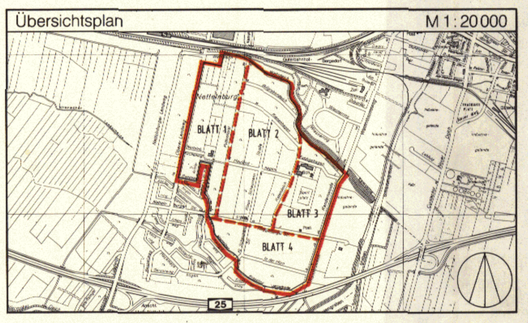
Für die Kleinsiedlungsgebiete gelten außerdem nachstehende Vorschriften:

1. Die Firstrichtung von Doppelhäusern in der Straßenrandbebauung ist parallel zu der straßenseitigen Baugrenze anzuordnen.
2. Ausnahmen nach § 2 Absatz 3 Nummern 2 und 3 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen; außerdem werden für die rückwärtige Bebauung Nutzungen nach § 2 Absatz 2 Nummer 2 sowie Ausnahmen nach § 2 Absatz 3 Nummer 4 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
3. Die Drempelhöhe wird beidseitig auf je 1 m begrenzt.
4. Innerhalb der rückwärtigen Bebauung darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 50 cm über der das geplante Gebäude umgebenden Geländehöhe oder über den nach Nummer 6 zulässigen Geländeaufschüttungen liegen.
5. Auf den mit **B** gekennzeichneten Flächen muß für die zum Sportplatz gerichteten Wohn- und Schlafräume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
6. Geländeaufschüttungen von mehr als 20 cm über der das geplante Gebäude umgebenden Geländehöhe sind unzulässig.
7. In Gebieten mit einseitig offener Bauweise sind die Gebäude an der Nordgrenze der Grundstücke zu errichten.
8. Auf Grundstücken mit weniger als 15 m Breite muß der Grenzabstand entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen für eingeschossige Gebäude mindestens 2,5 m betragen.
9. Innerhalb der rückwärtigen Bebauung können eingeschossige Kellersatzräume in den Abstandsflächen zugelassen werden, wenn eine ausreichende Belichtung für die Aufenthaltsräume der Wohngebäude gesichert ist. Soweit in den gegenüberliegenden Wänden Öffnungen vorhanden sind, ist zum zugehörigen Wohngebäude ein Mindestabstand von 5 m erforderlich. Die Mindesttiefe der Abstandsflächen zwischen Wänden mit notwendigen Fenstern des Wohngebäudes und der Kellersatzgebäude soll *1,5 H, bezogen auf* die Wandhöhe des Kellersatzgebäudes, betragen. Die Bruttogeschoßfläche gesonderter Kellersatzgebäude darf 50 m² nicht überschreiten.
10. Seitliche Anbauten an Wohngebäuden in der Straßenrandbebauung sind von der straßenseitigen Baugrenze um mindestens 1 m zurückzusetzen.
11. Auf der mit **C** gekennzeichneten Fläche (Randerswede) ist nur ein zur Versorgung des Gebiets dienender Laden zulässig.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Übersichtsplan M 1:20000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan

Bergedorf 68 (4Blätter) Blatt 1

Maßstab 1:1000

Bezirk **Bergedorf** Ortsteil **602**

Freie und Hansestadt Hamburg

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1986