BEZIRKSVERSAMMLUNG BERGEDORF

- Stadtplanungsausschuß -

W U R F S E N D U N G

Einladung

zur öffentlichen Darlegung und Anhörung
am Montag, dem 14. Mai 1984, um 18.30 Uhr,
in der Schule Nettelnburg, Fiddigshagen 11

THEMA:

Bebauungsplan-Entwurf Bergedorf 68
(Siedlung Nettelnburg)

Anschauungsmaterial kann ab 18.00 Uhr
eingesehen werden.

Lützow
Vorsitzender des Stadtplanungsausschusses

Hamburg-Bergedorf, 4. Mai 1984

Kontaktanschrift:

Bezirksamt Bergedorf
-Ausschußangelegenheiten und Öffentlichkeitsarbeit-
Wentorfer Straße 38, 2050 Hamburg 80
Tel.: 7252.2480 oder 7252.2047

Bebauungsplan-Entwurf Bergedorf 68

(Siedlung Nettelnburg)

Mit dem Bebauungsplan Bergedorf 68 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Zweitbebauung auf rückwärtigen Grundstücksteilen geschaffen werden. Nach geltendem Planungsrecht kann zur Zeit nur im Ausnahmewege mit Nachbarzustimmung auf den zum Teil tiefen Grundstücken gebaut werden. Die Schaffung zusätzlicher Bebauungsmöglichkeiten kommt dem dringenden Bedarf an Einfamilienhausbauplätzen entgegen, entspricht somit den Zielen des Senatsprogramms und stellt eine städtebaulich angemessene Ergänzung der Siedlung dar.

Der Planentwurf weist überwiegend Kleinsiedlungsgebiet (WS) sowie Reine Wohngebiete (WR) und Allgemeine Wohngebiete (WA) in ein- bis dreigeschossiger offener und geschlossener Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser mit höchstens zwei Wohneinheiten und der Möglichkeit des Geschoßwohnungsbaues aus. Außerdem werden die Kirche an der Straße Nettelnburger Kirchenweg und die Schule Nettelnburg an der Straße Fiddigshagen als Gemeinbedarfsfläche sowie der Sportplatz an der Straße Katendeich als Grünfläche festgesetzt.

Zur Sicherung der einheitlichen Gestaltung der baulichen Entwicklung in der Siedlung Nettelnburg werden folgende Beschränkungen in den Kleinsiedlungsgebieten angestrebt:

1. Im Bereich der Bauzonen auf rückwärtigen Grundstücksteilen:

   1.1 Es sind nur eingeschossige Wohngebäude mit einer Erdgeschoßfußbodenoberkante von max. 50 cm über vorhandenem Gelände zulässig.

   1.2 Erforderliche Nebenräume dürfen als gesonderte Gebäudeteile angeordnet werden.

   1.3 Die Bautiefe der Wohngebäude darf, senkrecht zur Straße gemessen, höchstens 15 m betragen.

   1.4 Die Wohngebäude sind mit Satteldächern mit einer Mindestneigung von 35° auszubilden.

   1.5 Die Außenwände sind mit rotem Vormauerstein zu verblenden.

   1.6 Geländeaufschüttungen von über 20 cm sind unzulässig.

   1.7 Das einseitige Durchbrechen der Traufe auf 2 Geschosse, wie es die Bauordnung ausnahmsweise erlaubt, wird ausgeschlossen.

   1.8 Auf Grundstücken mit geringerer Breite als 12 m ist grundsätzlich nur Doppelhausbebauung zulässig.

2. Im Bereich der an den Straßen gelegenen Bauzonen:

2.1 Die Bautiefe der Wohngebäude darf, senkrecht zur Straße gemessen, höchstens 15 m betragen.

2.2 Die Wohngebäude sind mit Satteldächern mit einer Mindestneigung von 35 ° auszubilden.

2.3 Die Außenwände sind mit rotem Vormauerstein zu verblenden.

2.4 Geländeaufschüttungen von über 20 cm sind unzulässig.

2.5 Das einseitige Durchbrechen der Traufe auf 2 Geschosse, wie es die Bauordnung ausnahmsweise erlaubt, wird zur Straßenseite hin ausgeschlossen.

Die Überplanung des Siedlungsgebietes mit Ausweisung zusätzlicher Bebauungsmöglichkeiten erfordert die Sicherung eines funktionsfähigen Be- und Entwässerungssystems. Es soll daher parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Entwässerungsverband gebildet werden.

Außerdem soll im Bereich der vorhandenen Doppelhäuser bei Erneuerung einer Haushälfte eine gestalterische Angleichung an die andere Haushälfte über die Baugenehmigung gesichert werden, d.h. nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung wird von Fall zu Fall in der Baugenehmigung eine Festlegung der Fußboden- und Traufhöhen sowie Neigung und Form des Daches vorgenommen.

Was ist Bauleitplanung, Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten und hierbei eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Die Bauleitplanung wird geregelt über

1. den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Plan (in Hamburg Maßstab 1:20.000) und
2. die Bebauungspläne als für die Verwaltung und den Bürger verbindlichen Bauleitpläne.

Das Bundesbaugesetz und die Baunutzungsverordnung enthalten die gesetzlichen Vorschriften, nach denen die Bebauungspläne aufzustellen sind.

Durch Bebauungspläne wird festgelegt, welche Nutzung für ein Gebiet erlaubt ist; dabei werden die wichtigsten Grunddaten festgeschrieben, vor allem

- die Art der Nutzung, d.h., welche Flächen für Gebäude, Grün, Verkehrsanlagen usw. vorgesehen werden und welchen Zwecken die Bebauung dienen soll, z.B. Wohnungen, Büros, Läden, Schulen usw.
- das Maß der Nutzung, d.h., wie hoch darf gebaut werden, wie tief und wie breit dürfen die Baukörper sein.

Um eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit über neue Planungen sicherzustellen, ist nach dem Bundesbaugesetz die Beteiligung der Bürger in zwei Phasen des Bebauungsplanverfahrens vorgesehen:

1. Frühzeitige öffentliche Darlegung der Planungsziele und -zwecke und Anhörung der Bürger zu den Vorentwürfen.
2. Öffentliche Auslegung der Planentwürfe für die Dauer eines Monats, in der jeder Bürger Bedenken und Anregungen zu den Planzielen vorbringen kann.

Der Bebauungsplan wird unter Abwägung aller Änderungsvorschläge nach der öffentlichen Anhörung im Detail ausgearbeitet und mit den behördlichen und politischen Gremien abgestimmt. Nach der öffentlichen Auslegung wird der Plan unter erneuter Abwägung aller Einwendungen und Anregungen überarbeitet, wiederum abgestimmt von der Bezirksversammlung beschlossen, um dann von Senat und ggf. der Bürgerschaft als Verordnung oder Gesetz erlassen zu werden.

Zur Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung werden folgende Begriffe verwendet:

Geschoßfläche:	(GF)	- Gesamtgeschoßfläche aller Geschosse
Geschoßflächenzahl:	(GFZ)	- Verhältnis von Geschoßflächen aller Geschosse zur Grundstücksgröße
Grundfläche:	(GR)	- Grundfläche der baulichen Anlage
Grundflächenzahl:	(GRZ)	- Verhältnis von Grundfläche der baulichen Anlage/ Grundstücksgröße
Baumasse:	(BM)	- ist das Volumen des Baukörpers in Kubikmeter
Baumassenzahl:	(BMZ)	- ist das Verhältnis von Baumasse/Grundstücksgröße
Gebäudehöhe:	(GH)	
Index:		- ist das Verhältnis zweier Zahlen zueinander, z.B. Geschoßflächen -Grundflächen- und Baumassenzahlen sind Indices