HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 21 FREITAG, DEN 8. JUNI 2007

Tag	Inhalt	Seite
29. 5. 2007	Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 97	161
1. 6. 2007	Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Stellingen 49	163

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 97

Vom 29. Mai 2007

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 6. Juli 2006 (HmbGVBl. S. 418), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166), sowie §§ 1 und 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 97 für den Geltungsbereich westlich des Schleusengrabens zwischen Bergedorfer Straße und Stuhlrohrstraße (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bergedorfer Straße – Nordgrenze des Flurstücks 477 (Schleusengraben) der Gemarkung Bergedorf – Schleusengraben – über das Flurstück 472 (Kampdeich) der Gemarkung Bergedorf – Stuhlrohrstraße – West- und Nordgrenze des Flurstücks 3849, Westgrenze des Flurstücks 3848, über das Flurstück 5868 der Gemarkung Bergedorf.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs 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 sind
   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 dem Inkrafttreten 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. Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), werden ausgeschlossen. In dem mit „(C)“ bezeichneten Kerngebiet sind nur Anlagen für kirchliche Zwecke und Läden, zum Beispiel Einzelhandelsbetriebe und Frisöre, zulässig.
2. Der Anteil der Geschossfläche von Läden darf in dem Kerngebiet mit der festgesetzten zulässigen Geschossfläche von 16.200 m² insgesamt 7 vom Hundert der festgesetzten zulässigen Geschossfläche von 16.200 m² nicht überschreiten. Der Anteil der Geschossfläche von Läden darf in dem mit „(C)“ bezeichneten Kerngebiet insgesamt 15 vom Hundert der festgesetzten zulässigen Geschossfläche von 1.300 m² nicht überschreiten.
3. Im Kerngebiet sind im ersten Geschoss in dem mit „(B)“ bezeichneten Bereich nur Garagen zulässig. Ab dem dritten Geschoss sind nur Garagengeschosse und Parkdecks zulässig. Garagengeschosse und Parkdecks sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt. Die festgesetzte Gebäudehöhe von 25 m über Normalnull (NN) als Höchstmaß darf für Technikräume, Treppenhäuser oder Fahrstuhlschächte, Oberlichter und Dachaufbauten auf einer Fläche von höchstens 900 m² um bis zu 3 m überschritten werden.
4. Im Kerngebiet sind Werbeanlagen nur von im Kerngebiet ansässigen Betrieben zulässig. Entlang der Bergedorfer Straße ist großformatige Werbung unzulässig. Entlang des Kampdeichs ist großformatige Werbung nur oberhalb einer Höhe von 16,5 m über NN und unterhalb einer Höhe von 25 m über NN sowie nur auf einer Länge von 30 vom Hundert der gesamten Fassadenlänge zulässig. Ausnahmsweise kann großformatige Werbung innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten überbaubaren Fläche und wenn sie sich oberhalb einer Höhe von 25 m über NN befindet zugelassen werden, wenn sie der Bezeichnung des Gebäudes dient. Im Kerngebiet ist kleinformatige Werbung nur unter Arkaden zulässig. Im Kerngebiet darf großformatige Werbung in ihrer Höhe eine Größe von jeweils 3 m und kleinformatige Werbung in ihrer Höhe eine Größe von jeweils 1 m nicht überschreiten.
5. Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Baunutzungsverordnung sind im Kerngebiet unzulässig. Ausnahmen für Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
6. Entlang der Bergedorfer Straße sind im Kerngebiet Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Seiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen 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.
7. Anlieferungsbereiche, Stellplatzbereiche und Zufahrten zu Stellplätzen sind so auszuführen (zum Beispiel Einhausung, Verkleidung der Räume mit schallabsorbierenden Materialien, Schließung oder Teilschließung von Fassaden oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen), dass der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sichergestellt ist.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 29. Mai 2007.

Das Bezirksamt Bergedorf

Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Stellingen 49

Vom 1. Juni 2007

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 3. April 2007 (HmbGVBl. S. 119, 134), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 166), sowie §§ 1 und 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau in der Fassung vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Stellingen 49 vom 3. September 1998 (HmbGVBl. S. 199) wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Stellingen 49“ wird der Verordnung hinzugefügt.
2. In der zeichnerischen Darstellung des niedergelegten Bebauungsplans Stellingen 49 werden im Gewerbegebiet die Festsetzung der geschlossenen Bauweise und die Bezeichnung „(A)“ gestrichen. Die Festsetzung einer Gebäudehöhe von 12 m bis 14 m als Mindest- und Höchstmaß wird in eine Gebäudehöhe von 14 m als Höchstmaß geändert.
3. § 2 wird wie folgt geändert:

3.1 Nummer 1 wird wie folgt geändert:

3.1.1 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe gemäß der Spalte 1 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) in der Fassung vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 505), zuletzt geändert am 15. Juli 2006 (BGBl. I S. 1619, 1623), unzulässig.“

3.1.2 Es werden folgende Sätze angefügt:

„Im Gewerbegebiet sind lärmbelästigende Betriebe und Anlagen zulässig, wenn die Anforderungen gemäß Nummer 6.1 Satz 1 Buchstabe e, unter Beachtung der Nummer 3.2 und insbesondere der Nummer 3.2.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 in den östlich angrenzenden Wohngebieten eingehalten werden. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.“

3.2 Nummern 2 und 3 werden gestrichen.

3.3 Die bisherigen Nummern 4 bis 8 werden Nummern 2 bis 6.

3.4 Es wird folgende Nummer 7 angefügt:

„7. Für Ausgleichsmaßnahmen wird dem Gewerbegebiet eine etwa 4860 m² große Teilfläche des Flurstücks 4351 der Gemarkung Stellingen außerhalb des Plangebiets zugeordnet.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch 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 sind

   a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

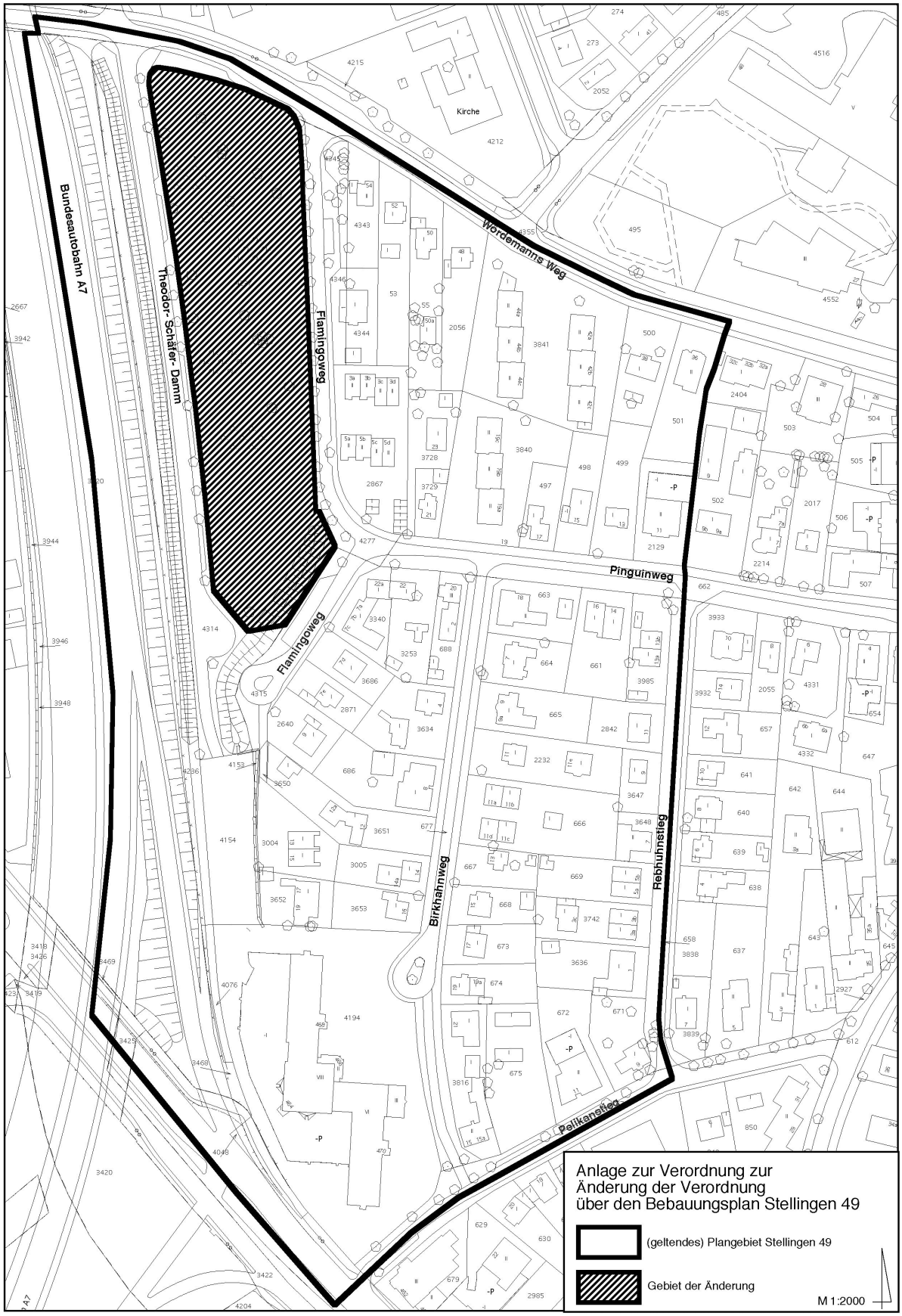
   b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

   c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

   wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 1. Juni 2007.

Das Bezirksamt Eimsbüttel



Herausgegeben von der Justizbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.
Druck, Verlag und Ausgabestelle Lütcke & Wulff, Rondenbarg 8, 22525 Hamburg, — Telefon: 23 51 29-0 — Telefax: 23 51 29 77.
Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 75,– Euro. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,26 Euro (Preise einschließlich 7 % Mehrwertsteuer).