

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 14	FREITAG, DEN 29. APRIL	2011
Tag	Inhalt	Seite
18.4.2011	Verordnung über den Bebauungsplan Winterhude 10	125
18.4.2011	Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 107	127

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 Winterhude 10 Vom 18. April 2011

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), 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 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 446), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Winterhude 10 für den Geltungsbereich Jarrestraße – Großheidestraße – Osterbekkanal – Westgrenze des Flurstücks 3384, über das Flurstück 3086, Nordgrenze des Flurstücks 3086, Westgrenzen der Flurstücke 3384, 3383 und 3382 der Gemarkung Winterhude (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 411) wird festgestellt.

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

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatzung 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 Entschädigungs-

anspruch 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 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. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummer 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
2. Auf den mit „a)“ bezeichneten Flächen des Mischgebiets ist oberhalb des letzten Vollgeschosses kein weiteres Geschoss zulässig.
3. Auf der mit „b)“ bezeichneten Fläche des Mischgebiets ist Wohnen ausgeschlossen.
4. Im Mischgebiet an der Jarrestraße sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzu-

ordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/ Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

5. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Oberirdische Stellplätze für Besucher können ausnahmsweise zugelassen werden.
6. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Grundstücksflächen zulässig, wenn Wohnruhe, Gartenanlagen, Kinderspiel- und Freizeitflächen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
7. Die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
8. In den Baugebieten ist auf ebenerdigen Stellplatzanlagen für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
9. Sofern sie nicht für Dachterrassen genutzt werden, sind Flachdächer zu mindestens 65 vom Hundert der Dachflächen der Gebäude mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau herzustellen und extensiv zu begrünen.
10. Die Flächen, auf denen Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ausgeschlossen sind, sind zu begrünen und in einem Abstand von maximal 10 Metern mit Bäumen zu bepflanzen.
11. Für festgesetzte Anpflanzungen sind einheimische standortgerechte Bäume zu verwenden. Sie müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
12. Das von bebauten oder befestigten Flächen der Grundstücke mit direkter Belegenheit am Osterbekkanal abfließende und gesammelte Niederschlagswasser ist in den Osterbekkanal einzuleiten, sofern dem keine wasserrechtlichen Gründe entgegenstehen und sofern es nicht genutzt wird.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 18. April 2011.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord

Verordnung über den Bebauungsplan Bergedorf 107

Vom 18. April 2011

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 446), sowie §§ 1, 2 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bergedorf 107 für den Geltungsbereich nördlich des Gojenbergswegs zwischen den Hausnummern 11 und 27/27a/27b (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Gojenbergsweg – West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstückes 5859, Ostgrenze des Flurstückes 1445 der Gemarkung Bergedorf.

(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 Kostenersatz 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 Bebauungsplanes gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem mit „WA 1“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet darf die Grundfläche des vierten Geschosses maximal 80 vom Hundert der Fläche des darunterliegenden Geschosses betragen.
2. In dem mit „WA 1“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet kann die festgesetzte Grundflächenzahl für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 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), bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden; eine weitere Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 ist zulässig, wenn die Auswirkungen der diese weitere Überschreitung verursachenden baulichen Anlagen auf die natürlichen Funktionen des Bodens geringfügig sind.
3. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf für technische Aufbauten (zum Beispiel Fahrstuhlschächte) um bis zu 1 m überschritten werden.
4. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Aufgänge, Balkone und Erker auf einer Länge von jeweils bis zu 5 m und von insgesamt höchstens der Hälfte der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite, jedoch nicht mehr als insgesamt 10 m Länge, ist zulässig.
5. Auf der mit „(A)“ gekennzeichneten Fläche sind oberirdische Gebäude sowie bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, unzulässig.
6. Auf dem Flurstück 5859 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig; hiervon ausgenommen sind bis zu fünf oberirdische Stellplätze. Geringfügige Abweichungen von der Lage der Tiefgaragenzufahrt können unter Beachtung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zugelassen werden.

7. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
 8. Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen und die Ersatzpflanzungen der zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
 9. Auf der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist ein stabiler, artenreicher, gestufter Gehölzbestand zu entwickeln und zu erhalten. Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern entlang des Gojenbergswegs ist eine geschlossene Baumreihe zu erhalten und zu entwickeln.
 10. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Flächen für bauliche Anlagen, wie zum Beispiel Gebäude, Terrassen, Freitreppen, Wege und Spielplätze.
 11. Dächer von Nebengebäuden und Dächer mit Neigungen von weniger als 20 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Technische Aufbauten sowie Verglasungen sind von der Begrünung ausgenommen.
 12. Im allgemeinen Wohngebiet sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze mit Ausnahme von Tiefgaragen-Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 13. Im allgemeinen Wohngebiet ist das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern.
- § 3
- Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 18. April 2011.

Das Bezirksamt Bergedorf