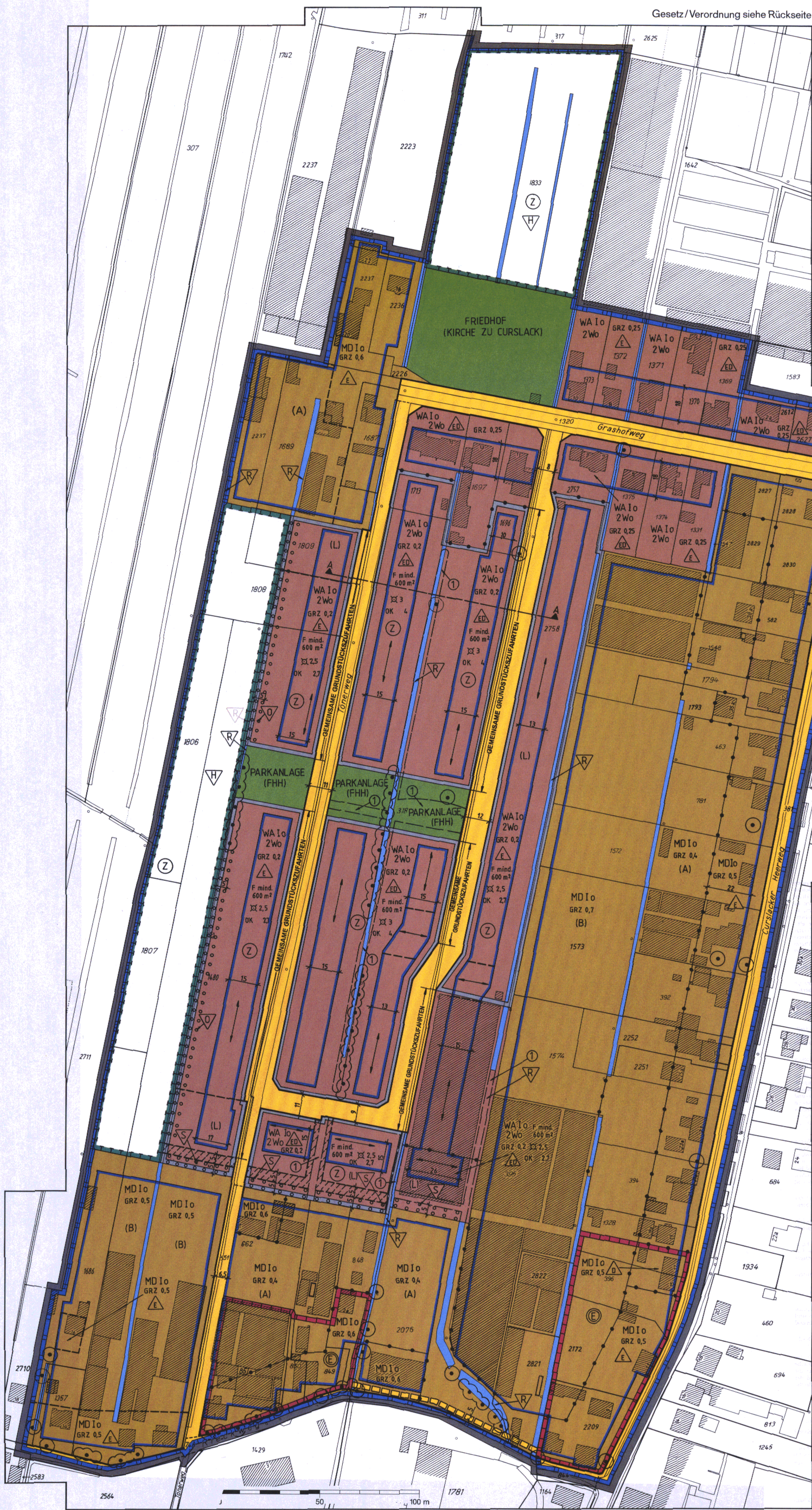




Gesetz/Verordnung siehe Rückseite

Bebauungsplan Curslack 12

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- 2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- F mind. Mindestgröße der Baugrundstücke
- Firstichtung
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe §2)
- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet sind
- Z Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Grünfläche
- FHH Freie und Hansestadt Hamburg
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- OK Oberkante Erdgeschosßfußbodenhöhe bezogen auf NN
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Gehölzgruppen und Hecken
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. V Besondere Festsetzungen (siehe §2)
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet, Schutzzone 3

Kennzeichnungen

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- 1 Vorgesehene Oberflächenentwässerung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

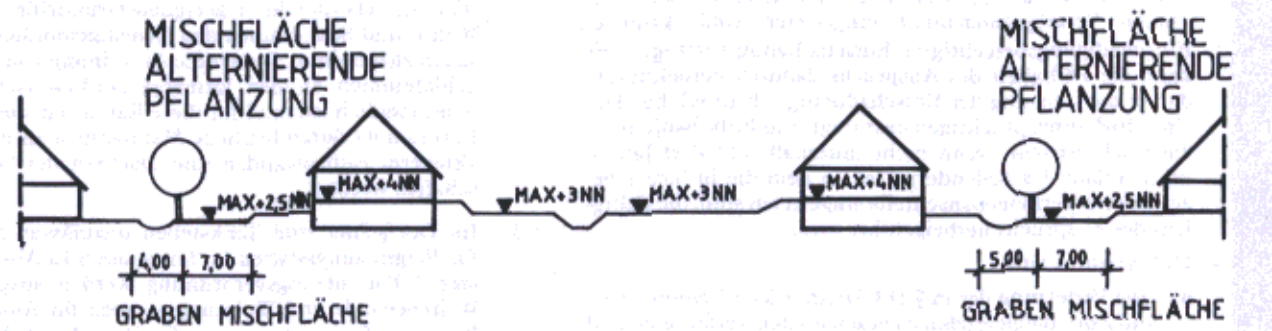
Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 1995

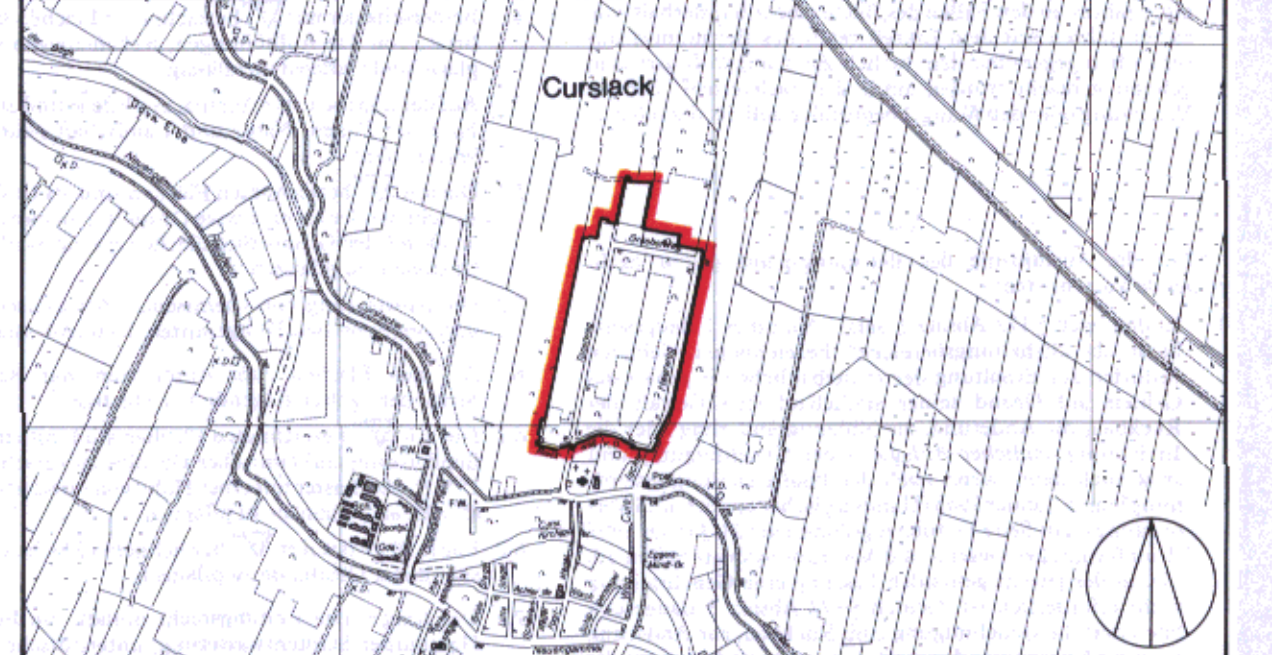
SNITTZEICHNUNG (NICHT BINDEND)

SNITT A-A

M 1:750



Übersichtsplan M 1:20000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Curslack 12

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf

Ortsteil 604

24357

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 25

MITTWOCH, DEN 22. SEPTEMBER

1999

Verordnung über den Bebauungsplan Curslack 12

Vom 9. September 1999

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 26. April 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 73), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Verordnung zur Weiterübertragung von bau- und naturschutzrechtlichen Verordnungsermächtigungen vom 23. Juni 1998 mit der Änderung vom 27. April 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1998 Seite 97, 1999 Seite 75) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Curslack 12 für den Geltungsbereich westlich Curslacker Heerweg, nördlich Rieckweg (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 604) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Rieckweg – Westgrenzen der Flurstücke 1686, 1807, 1806, 1808 und 2237, über das Flurstück 2237, Nordgrenze des Flurstücks 1689, über die Flurstücke 2237 und 2223, Nordgrenze des Flurstücks 2236, Westgrenzen der Flurstücke 1833 und 317, über das Flurstück 317, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1833, Nordgrenzen der Flurstücke 1373, 1372, 1371 und 1370, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1369, Nordgrenzen der Flurstücke 2612, 2627 und 2628 der Gemarkung Curslack –

Curslacker Heerweg – Rieckweg – über das Flurstück 1781 der Gemarkung Curslack.

(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 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 Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Gemäß § 172 Absatz 3 Baugesetzbuch darf die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. In den allgemeinen Wohngebieten gilt:
 - 2.1 Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) und 5 (Tankstellen) der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), werden ausgeschlossen.
 - 2.2 Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur zwischen den Wohngebäuden und den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Nebenanlagen in Form von Nebengebäuden sind in Vorgärten unzulässig.
 - 2.3 Mindestens 35 vom Hundert (v. H.) der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Sträuchern und Stauden zu begrünen. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein kleinkroniger Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, dessen Stammumfang mindestens 14 cm, in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen muß. Für Anpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden; bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume, Gehölzgruppen und Hecken unzulässig.
- 2.4 Die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
- 2.5 Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahrwege sowie Stellplätze in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 2.6 Das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken über offene Mulden abzuleiten.
- 2.7 Garagenwände sowie Stützen der Schutzdächer von Stellplätzen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; Garagendächer und Überdachungen von Stellplätzen sind mindestens extensiv zu begrünen.
- 2.8 In Vorgärten sind Grundstückseinfriedungen als Hecken auszuführen, deren Höhe zwischen 80 cm und 150 cm liegt.
- 2.9 Auf den mit „(L)“ bezeichneten Flächen des allgemeinen Wohngebiets sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäude-seiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen 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.
3. Im Dorfgebiet sind Tankstellen unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Absatz 3 Nummer 2 Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen. Wohngebäude und Wohnungen, auch für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sind auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen unzulässig. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen sind nur Gewächshäuser zulässig.
4. Beiderseits der mit „V“ bezeichneten Flächen sind in einer Breite von 3 m Aufhöhungen, Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen unzulässig.
5. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gelten folgende Vorschriften:
 - 5.1 Die mit „V“ bezeichneten Flächen sind als Grabeland herzurichten oder als extensive Obstwiese zu entwickeln. Für je 300 m² der Grundstücksflächen ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
 - 5.2 Die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln und synthetischen Düngemitteln ist unzulässig.
6. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gelten folgende Vorschriften:
 - 6.1 Die mit „S“ bezeichneten Flächen sind mit einer dichten Bepflanzung einheimischer Gehölze zu versehen. Es sind 15 v. H. als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 85 v. H. als Sträucher zu pflanzen.
 - 6.2 Für je 50 m² der mit „V“ bezeichneten Fläche ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
7. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Hamburger Wasserwerke GmbH und der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

§ 3

Es gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Außenwände von Gebäuden und sichtbares Mauerwerk sind in rotem Ziegel auszuführen.
2. Für Dächer von Wohngebäuden sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung von 40 bis

45 Grad zulässig. Dächer von Wohngebäuden sind mit roten Dachpfannen einzudecken.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 9. September 1999.

Das Bezirksamt Bergedorf