

# SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 "GILDEGRUND"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH "KLINTER WEG", WESTLICH "IM TANNENWINKEL", NORD- WESTLICH "GRÖNSFURTHUR WEG" UND ÖSTLICH "NÜBBELER WEG"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt die Bauordnung (BauNVO) Ld.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE	PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
<b>WR</b>	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO		Straßenbegleitgrün (1) und (2), s. textl. Festsetzungen Nr. 3.1.1 und 3.1.2	
	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO		Fläche für Gemeinschaftsanlagen innerhalb des Straßenbegleitgrüns; Mülltonnenstandplätze	§ 9 (1) Nr. 22 BauGB
<b>GR max. 100 m²</b>	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO		GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
<b>I</b>	maximal zulässige Grundfläche je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte	§ 16 (2) und (3) BauNVO, § 20 (1) BauNVO		private Grünflächen; naturnahe, baumbestandene Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
<b>1WE</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) und (3) BauNVO, § 20 (1) BauNVO		FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
<b>o</b>	Beschneidung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
<b>o</b>	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22-23 BauNVO		Maßnahmenfläche Ziffer 1, s. textl. Festsetzungen Nr. 3.2.1	
<b>o</b>	Offene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO		Maßnahmenfläche Ziffer 2, s. textl. Festsetzungen Nr. 3.2.2	
<b>E</b>	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO		ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
<b>D</b>	nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO		Anpflanzen von Bäumen	
<b>GD min. 30°</b>	nur geneigte Dächer zulässig; Dachneigung mindestens 30°	§ 92 (3) LBO		Anpflanzen von Sträuchern	
	Baugrenze	§ 23 (1) und (3) BauNVO		Erhaltung von Bäumen	
	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11			
	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung; privater Anlagenweg				
	Straßenbegrenzungslinie				
	Zweckbestimmung; private Besucherstellplätze				

## TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)**
  - Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**  
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 3 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
  - Zulässigkeit von gemeinschaftlich genutzten Mülltonnenstandplätzen**  
Innerhalb des Straßenbegleitgrüns in max. Entfernung von 15 m zum Klinter Weg ist die Errichtung von max. 12 Standplätzen für Mülltonnen, beidseitig der Erschließungsweges, zulässig. Das Abstellen der Mülltonnen ist nur am Abfuhrtag zulässig. S. a. textliche Festsetzung Nr. 4.3.
  - Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen sowie Garagen (§ 14 Abs. 1, letzter Satz BauGB und § 12 Abs. 6 BauGB)**  
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den nach LBO freizuhaltenden seitlichen Abstandsflächen, soweit hier keine Bäume und Sträucher zum Anpflanzen festgesetzt sind.
  - Bauliche Nutzung der privaten Grünfläche**  
In der festgesetzten privaten Grünfläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeder Art unzulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. BAUGB)**
  - Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauGB)**  
Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden.
  - Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Je Gebäude (also je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte) ist maximal nur eine Wohnung (eine Wohneinheit) zulässig.
  - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)**  
Die maximal zulässige Wandhöhe (Traufkante) beträgt 4,50 m, die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 10,00 m.  
Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des Ruhfußbodens im Erdgeschoss beträgt 0,50 m.  
Höhenbezugspunkt ist jeweils die Oberkante des fertiggestellten Erschließungsweges an der tiefsten Stelle, bezogen auf das einzelne Baugrundstück.
- GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**
    - Straßenbegleitgrün - Ziffer 1**  
Im Grünstreifen (Straßenbegleitgrün) mit der Ziffer 1 sind zwischen den festgesetzten anpflanzenden Bäumen Laubholzsträucher in Kombination mit Stauden und Rosen zu pflanzen.  
Empfehlung: Sträucher oder Heister, 3-4 Triebe, 100-150
    - Straßenbegleitgrün - Ziffer 2**  
Im Grünstreifen (Straßenbegleitgrün) mit der Ziffer 2 sind zwischen den festgesetzten anpflanzenden Bäumen verschiedene bodendeckende und blütenreiche Stauden oder bodendeckende Rosensorten mit Katzenminze und Salbei zu pflanzen.
    - Bäume im Straßenbegleitgrün**  
Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 2,0 m abgewichen werden.  
Empfohlene Baumarten:  
Feldahorn - *Acer campestre*  
Scharlachkastanie - *Aesculus x carnea "Brioti"*  
Schwarzleite - *Alnus glutinosa*  
Felsenbirne - *Amelanchier lamarkii*  
Hainbuche - *Carpinus betulus*  
Eberesche - *Sorbus aucuparia*
    - Grundstücksabgrenzungen an der privaten Erschließungsstraße**  
Grundstücksabgrenzungen entlang der privaten Erschließungsstraße sind aus Hecken herzustellen. Darüber hinaus sind Holzlattenzäune oder Trockenmauern zulässig. Nicht zulässig ist das Anpflanzen von Koniferen oder die Errichtung von fest verputzten Steinmauern.  
Empfohlene Heckenpflanzen:  
Hainbuche - *Carpinus betulus*  
Weißdorn - *Crataegus monogyna*  
Rothbuche - *Fagus sylvatica*  
Liguster - *Ligustrum vulgare*
    - Sonstige Grundstücksabgrenzungen**  
Zwischen den einzelnen Grundstücken sind Maschendrahtzäune als Einfriedung nur in Verbindung mit Hecken oder Holzlattenzäunen zulässig.

- Anpflanzende Bäume und Sträucher auf privaten Grundstücksflächen**  
Die in der Planzeichnung festgesetzten anpflanzenden Bäume und Sträucher sind in einem Pflanzstreifen mit mindestens 3,0 m Breite anzulegen. Abgängige Baumpflanzungen sind zu ersetzen. Von den festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 2,0 m abgewichen werden.  
Empfohlene Baumarten:  
**Mittel- und kleinkronige Bäume:**  
Feldahorn - *Acer campestre*  
Scharlachkastanie - *Aesculus x carnea "Brioti"*  
Schwarzleite - *Alnus glutinosa*  
Felsenbirne - *Amelanchier lamarkii*  
Hainbuche - *Carpinus betulus*  
Eberesche - *Sorbus aucuparia*  
Trompetenbaum - *Catalpa bignonioides*  
Zwischen den Baumpflanzungen sind blütenreiche Laubgehölze zu pflanzen. Empfohlener Pflanzabstand 1,0 m.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Fläche für Maßnahmen, Ziffer 1**  
Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Baumrodungen zur Ausrichtung für die bessere Entfaltung von Einzelbäumen sind ausnahmsweise zulässig, soweit dies mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt ist.  
Es wird empfohlen, einen detaillierten Pflege- und Entwicklungsplan zu erstellen.
  - Fläche für Maßnahmen, Ziffer 2**  
Der Nadelholzbestand ist komplett zu fällen und nachfolgend mit Sträuchern und Heistern neu zu bepflanzen.  
Empfohlene Strauch- und Baumarten:  
Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*  
Sand- oder Hänge- - *Betula pendula*  
birke  
Hainbuche - *Carpinus betulus*  
Roter Hartfrieel - *Cornus sanguinea*  
Haselnuß - *Corylus avellana*  
Weißdorn - *Crataegus monogyna*  
Pflaumenhüchen - *Euonymus europaeus*  
Rothbuche - *Fagus sylvatica*  
Stechpalme - *Ilex aquifolium*  
Rote Heckenrösche - *Lonicera xylosteum*  
Wildapfel - *Malus silvestris*  
Schlehe - *Prunus spinosa*  
Holzbirne - *Pyrus pyrastrer*, Syn.: *P. communis*  
Stieleiche - *Quercus robur*  
Hundsrose - *Rosa canina*  
Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*  
Eberesche - *Sorbus aucuparia*  
Gemeiner Schneeball - *Viburnum opulus*
  - Oberflächenwasser**  
Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet zur Versickerung zu bringen.
  - Oberflächenmaterialien der Verkehrsflächen und Zufahrten**  
Die privaten Straßenverkehrsflächen sind zu pflastern, die Verwendung von Asphalt (Schwarzdecke) ist unzulässig.  
Private Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 92 LBO)**
  - Dachformen, Dacheindeckung**  
Es sind nur geneigte Dächer mit mindestens 30° Dachneigung zulässig. Als Dacheindeckung sind nur Ziegel und Dachsteine in roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig.
  - Abgrabungen, Aufschüttungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen**  
Geländemodellierungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Gartenbereichen nur bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 0,5 m zulässig.
  - Gestaltung der gemeinschaftlich genutzten Mülltonnenstandplätze**  
Die Mülltonnenstandplätze sind gegen Einblicke von benachbarten Grundstücksbereichen abzusichern. Diese Sichtschutzvorrichtungen sind aus Holz in einer Höhe von mind. 1,5 m herzustellen.
  - Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
  - Gesetzlich geschützte Biotope (§ 15 b LNatSchG)**  
Die zwei südlich der Bauflächen gelegenen und nachrichtlich dargestellten Knicks sind gem. § 15 b LNatSchG geschützt und zu erhalten. Im 2,0 m breiten Saumstreifen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeder Art unzulässig.  
Die auf dem westlich gelegenen Knickabschnitt festgesetzten zu erhaltenden Bäume (Buchen) sind als landschaftsbildprägende Baumreihe gem. § 15 b LNatSchG geschützt und entsprechend gekennzeichnet.  
Die gekennzeichnete „Groß“-Buche ist als landschaftsbildprägender Einzelbaum gem. § 15 b LNatSchG geschützt. Im Traufbereich der „Groß“-Buche sind bodenverfestigenden Maßnahmen wie Versiegelung etc. sowie die Errichtung baulicher Anlagen jeder Art unzulässig.
- HINWEISE (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**
- Sichtdreiecksflächen**  
Im Einmündungsbereich der privaten Erschließungsstraße in den Klinter Weg sind die bei einer Anfahrtsicht von 40 km/h notwendigen „Sichtdreiecksflächen“ von jeglicher Bepflanzung oder sonstigen Sichtbehindernungen freizuhalten.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.10.1999.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 21.12.1999 bis 16.12.1999 erfolgt.  
**2.3.11**
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 02.02.2000 durchgeführt.  
**2.3.11**
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
**2.3.11**
- Die Gemeindevertretung hat am 13.07.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
**2.3.11**
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2000 bis zum 08.09.2000 während folgender Zeiten (11.00 bis 18.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit der Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 20.07.2000 bis 07.09.2000 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekanntgemacht.  
**2.3.11**
- Der katastermäßige Bestand am 17.01.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Hamburg, 18.02.2001  
**2.3.11**
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.12.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
**2.3.11**
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), am 07.12.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.  
Fockbek, den 2.3.11  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekanntzumachen.  
Fockbek, den 2.3.11  
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.10.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Fockbek "Gildegrund" für das Gebiet südlich "Klinter Weg", westlich "Im Tannenwinkel", nord-westlich "Grönsfurter Weg" und östlich "Nübbeler Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:25.000



# SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 "GILDEGRUND"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH "KLINTER WEG", WESTLICH "IM TANNENWINKEL", NORD-WESTLICH "GRÖNSFURTHUR WEG" UND ÖSTLICH "NÜBBELER WEG"