

V e r o r d n u n g

über die Grenze eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Kirchwerder

Vom ...

Auf Grund von § 10 und § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummern 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3, § 4 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), und § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S.167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

- (1) Die Verordnung über die Grenze eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Kirchwerder für den Geltungsbereich am Kirchwerder Marschbahndamm im Bereich der Feuerwehr Kirchwerder-Krauel (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 607) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

West- und Nordostgrenze des Flurstücks 4641, Nordost- und Südwestgrenze des Flurstücks 4640, über das Flurstück 4714 (Kirchwerder Marschbahndamm), Südgrenze des Flurstücks 4714, über das Flurstück 4714 der Gemarkung Neuengamme.

- (2) Das maßgebliche Stück des zeichnerischen Teils der Verordnung und die ihr beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.
- (3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:
 1. Ein Abdruck des zeichnerischen Teils der Verordnung 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 werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - b) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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

§ 2

Für die Ausführung der Verordnung gelten für die im zeichnerischen Teil als Ergänzungsbereich gekennzeichnete Fläche nachstehende Vorschriften:

1. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.
2. Dächer von Gebäuden mit einer Neigung 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.
3. Für die anzupflanzenden oder zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

4. Die Fläche für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern als freiwachsende, gemischte Gehölzfläche dicht zu pflanzen (Pflanzqualität: Sträucher, zweimal verpflanzte Heister, Höhe 1,25 m, eine Pflanze pro m²).

§ 3

Für den Geltungsbereich dieser Verordnung werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 18. Mai 2015

Das Bezirksamt Bergedorf