




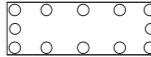


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Billstedt 106

Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		Baugrenze
	WA Allgemeines Wohngebiet		Straßenverkehrsfläche
GR 1800 m ²	zulässige Grundfläche als Höchstmaß		Straßenbegrenzungslinie
GF 6000 m ²	zulässige Geschossfläche als Höchstmaß		Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Kennzeichnungen

	Vorhandene Gebäude
---	--------------------

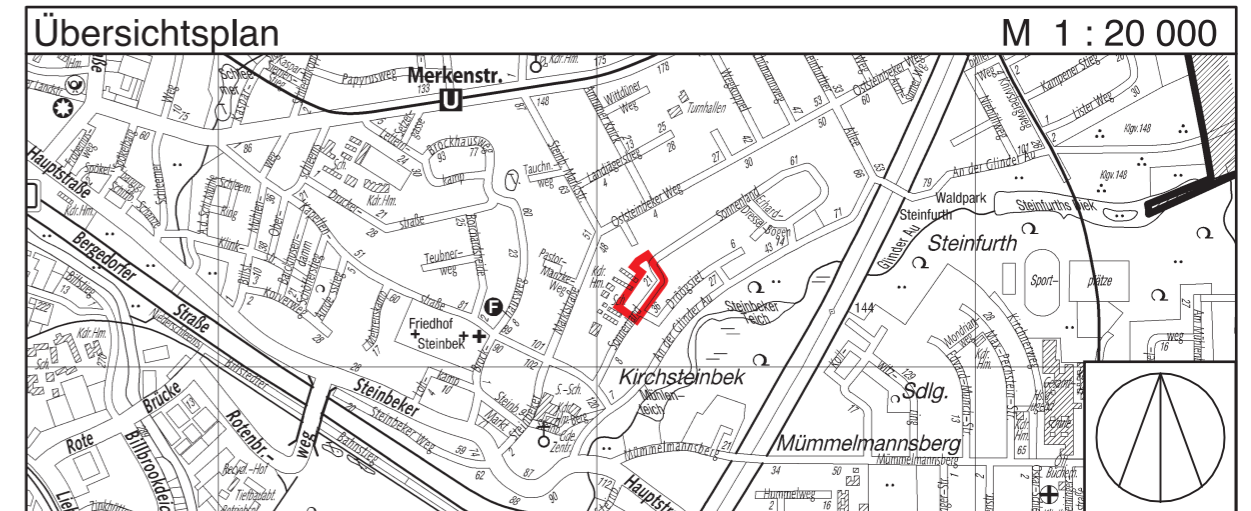
Hinweise

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 in Metern

Der Kartenausschnitt der digitalen Stadtgrundkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2007

Zu dem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Billstedt 106

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 131

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Billstedt 106

Vom 2. Oktober 2008

(HmbGVBl. S. 355)

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 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 24. Juni 2008 (HmbGVBl. S. 239), § 7 Absatz 3 Satz 1 Nummer 5 in Verbindung mit Absatz 6 Satz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 157), sowie §§ 1, 2 und 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), geändert am 19. Juni 2007 (HmbGVBl. S. 168), wird verordnet:

§1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Billstedt 106 für den Bereich des bisherigen Ladengebietes an der Straße Sonnenland (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Sonnenland – Südwestgrenze Flurstück 1307 – Nordwestgrenze Flurstück 1307 der Gemarkung Kirchsteinbek – Sonnenland.

(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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogene Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Außer den in Nummer 1 genannten Vorhaben sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Vorhabengebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung des Vorhabengebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können im Vorhabengebiet als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
3. Die festgesetzte Grundfläche kann durch die nach § 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), mitzurechnenden Anlagen um bis zu 60 vom Hundert überschritten werden.
4. Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. Die rückwärtigen Baugrenzen dürfen für zwei Fluchttreppenhäuser in einer Breite von jeweils bis zu 5 m und in einer Tiefe von jeweils bis zu 3 m überschritten werden.
6. Die Dachfläche des eingeschossig festgesetzten Gebäudeteils ist mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.