

Bebauungsplan Wandsbek 56

Festsetzungen

- Legend for zoning regulations: WA Allgemeines Wohngebiet, MK Kerngebiet, GE Gewerbegebiet, GRZ Grundflächenzahl, GFZ Geschossflächenzahl, z.B.II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, VI zwingend, GH Gebäudehöhe als Höchstgrenze, Baugrenze, Durchgang mit Geh- und Leitungsrechten, Straßenverkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie, Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, L.Hmind Lichte Höhe als Mindestgrenze, Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Anpflanzung von Einzelbäumen, Erhaltung von Einzelbäumen, (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2), Sonstige Abgrenzung

Kennzeichnungen

- Legend for symbols: Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung, Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet, Vorhandene Gebäude, Unterirdischer Löschwasserbehälter

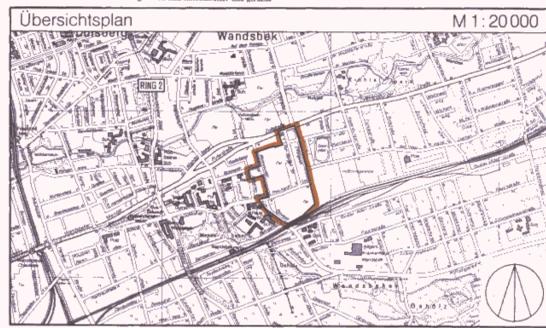
Hinweise

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 1988

Der Senat verkündet das rathshausende von der Bürgerwehr beschlossene Gesetz: § 1 (1) Der Bebauungsplan Wandsbek 56 für den Geltungsbereich zwischen Wandsbeker Zollstraße, Finglerstraße, Wandsbeker Straße und Morewoodstraße (Ortskern Wandsbek, Ortsteil 507) wird festgesetzt. § 2 (1) Die nachfolgenden Festsetzungen sind verbindlich: 1. Ein Abdruck des Plans und die Begrenzung können beim örtlich zuständigen Bauamt während der Dienstzeiten kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bauamt vorhanden sind, können an gegen Kostentragung erworben werden. 2. Wenn die in den §§ 19 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 1. Dezember 1960 (Gesetzblatt I Seite 2254) bezeichneten Verordnungen eingetragene sind, kann die Befreiung des Anspruchs durch Verfügung des Bauamts erlassen werden, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Befreiung beantragt wurde, ein Antrag auf Erteilung der Befreiung eingereicht wird. 3. Unschädlich sind: a) die Befreiung der in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verordnungen und b) Befreiungen von anderen Vorschriften, die im Falle der Befreiung des Bauamts zu unterhalten sind. 4. Die Befreiung ist nur für die Befreiung der in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verordnungen und b) Befreiungen von anderen Vorschriften, die im Falle der Befreiung des Bauamts zu unterhalten sind. 5. Die Befreiung ist nur für die Befreiung der in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verordnungen und b) Befreiungen von anderen Vorschriften, die im Falle der Befreiung des Bauamts zu unterhalten sind. 6. Die Befreiung ist nur für die Befreiung der in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verordnungen und b) Befreiungen von anderen Vorschriften, die im Falle der Befreiung des Bauamts zu unterhalten sind. 7. Die Befreiung ist nur für die Befreiung der in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verordnungen und b) Befreiungen von anderen Vorschriften, die im Falle der Befreiung des Bauamts zu unterhalten sind. 8. Die Befreiung ist nur für die Befreiung der in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verordnungen und b) Befreiungen von anderen Vorschriften, die im Falle der Befreiung des Bauamts zu unterhalten sind. 9. Die Befreiung ist nur für die Befreiung der in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verordnungen und b) Befreiungen von anderen Vorschriften, die im Falle der Befreiung des Bauamts zu unterhalten sind. 10. Die Befreiung ist nur für die Befreiung der in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verordnungen und b) Befreiungen von anderen Vorschriften, die im Falle der Befreiung des Bauamts zu unterhalten sind. 11. Die Befreiung ist nur für die Befreiung der in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verordnungen und b) Befreiungen von anderen Vorschriften, die im Falle der Befreiung des Bauamts zu unterhalten sind. 12. Die Befreiung ist nur für die Befreiung der in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verordnungen und b) Befreiungen von anderen Vorschriften, die im Falle der Befreiung des Bauamts zu unterhalten sind. 13. Die Befreiung ist nur für die Befreiung der in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verordnungen und b) Befreiungen von anderen Vorschriften, die im Falle der Befreiung des Bauamts zu unterhalten sind. 14. Die Befreiung ist nur für die Befreiung der in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verordnungen und b) Befreiungen von anderen Vorschriften, die im Falle der Befreiung des Bauamts zu unterhalten sind. 15. Die Befreiung ist nur für die Befreiung der in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verordnungen und b) Befreiungen von anderen Vorschriften, die im Falle der Befreiung des Bauamts zu unterhalten sind. § 3 Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften: 1. In den Kerngebieten sind Einbauhöhen und -abstände nach § 11 Absatz 1 der Bauordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665) unzulässig. 2. In den mit „AP“ bezeichneten Kerngebieten sowie in den Kerngebieten sind Einbauhöhen und -abstände nach § 11 Absatz 1 der Bauordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665) unzulässig. 3. In den Kerngebieten sind Einbauhöhen und -abstände nach § 11 Absatz 1 der Bauordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665) unzulässig. § 4 Die Befreiung ist nur für die Befreiung der in § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verordnungen und b) Befreiungen von anderen Vorschriften, die im Falle der Befreiung des Bauamts zu unterhalten sind. § 5 Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften: 1. In den Kerngebieten sind Einbauhöhen und -abstände nach § 11 Absatz 1 der Bauordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665) unzulässig. 2. In den mit „AP“ bezeichneten Kerngebieten sowie in den Kerngebieten sind Einbauhöhen und -abstände nach § 11 Absatz 1 der Bauordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665) unzulässig. 3. In den Kerngebieten sind Einbauhöhen und -abstände nach § 11 Absatz 1 der Bauordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665) unzulässig.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
Bebauungsplan
Wandsbek 56
Maßstab 1:1000
Bezirk Wandsbek Ortsteil 507

lagen herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh- und Leitungsrechten können zugelassen werden. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

6. In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbe-
reich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der
städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städte-
baulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nut-
zungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer
Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Bau-
freistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgi-
sches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1) eine Genehmi-
gung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum
Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf

nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder
im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das
Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt
oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschicht-
licher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der
baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städte-
bauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bau-
liche Anlage beeinträchtigt wird.

7. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den Flurstücken 4171
und 4072 der Gemarkung Dockenhuden nicht störende
Gewerbebetriebe allgemein zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau-
ungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 19. April 1989.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Wandsbek 56

Vom 19. April 1989

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wandsbek 56 für den Geltungsbe-
reich zwischen Wandsbeker Zollstraße, Efftingestraße, Bun-
desbahn, Bovestraße und Morewoodstraße (Bezirk Wandsbek,
Ortsteil 507) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Wandsbeker Zollstraße — Efftingestraße — Ostgrenze des
Flurstücks 1804, Südgrenzen der Flurstücke 1804 bis 1806 der
Gemarkung Wandsbek — Bovestraße — Neumann-Reichardt-
Straße — Morewoodstraße — Südgrenze des Flurstücks 1685,
über das Flurstück 1701 der Gemarkung Wandsbek — Joseph-
straße — Böhmestraße — Morewoodstraße — Nordgrenzen der
Flurstücke 2220 und 3280, Westgrenzen der Flurstücke 1837,
1836, 1835 und 2620 der Gemarkung Wandsbek.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm
beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kosten-
freier 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 Dienststun-
den 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 in der
Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite
2254) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind,
kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung ver-
langen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch her-
beiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schrift-
lich 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 Bebauungs-
plans 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 nachste-
hende Vorschriften:

1. In den Kerngebieten sind Einkaufszentren und großflä-
chige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11
Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom
15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember
1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite
2665) unzulässig.
2. In dem mit „(A)“ bezeichneten Kerngebiet sowie in den
Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
3. In den Gewerbegebieten sind luftbelastende und geruchs-
belästigende Betriebe unzulässig. Betriebe und Anlagen
sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im
Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die
benachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
4. Im Kerngebiet entlang der Wandsbeker Zollstraße muß
für die zur Straße gerichteten Aufenthaltsräume ein ausrei-

- chender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
5. Im allgemeinen Wohngebiet sind innerhalb der Abstandsflächen ebenerdige Stellplätze unzulässig.
 6. In den Kern- und Gewerbegebieten sind Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 5 m Breite beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
 7. Auf Stellplatzflächen ist je vier Stellplätze ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen.
 8. Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sind im Kronenbereich der nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume unzulässig. Abweichungen von Satz 1 sind im Bereich der Straßenverkehrsflächen zulässig, sofern die Notwendigkeit besteht, Leitungen und Siele zu verlegen und zu unterhalten. Im Fall von Abweichungen von Satz 1 ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt und/oder fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern.
 9. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind einheimische Arten zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
 10. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.
 11. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg sowie unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Hamburger Gaswerke GmbH, der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Electricitätswerke AG und der Deutschen Bundespost, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
 12. Im Gewerbegebiet an der Neumann-Reichardt-Straße sowie in den Kerngebieten sind die den Straßenverkehrsflächen zugewandten Außenwände von Gebäuden architektonisch zu gliedern, insbesondere durch Anordnung von Vor- und Rücksprüngen.
 13. Die entlang der Morewoodstraße festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern kann für die Erschließung der Flurstücke 2220, 2218, 2228, 1825 und 2216 unterbrochen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 19. April 1989.

Der Senat

Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Wandsbek 56

Vom 7. Juli 2011

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 12. April 2011 (BGBl. I S. 619, 633), 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 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Wandsbek 56 vom 19. April 1989 (HmbGVBl. S. 64), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505, 507), wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Wandsbek 56“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. In § 2 werden folgende Nummern 14 und 15 angefügt:
 - „14. Bordelle und bordellartige Nutzungen sowie Verkaufsräume und Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind unzulässig.
 15. In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig. In den Gewerbegebieten werden Ausnahmen für Vergnügungsstätten ausgeschlossen.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

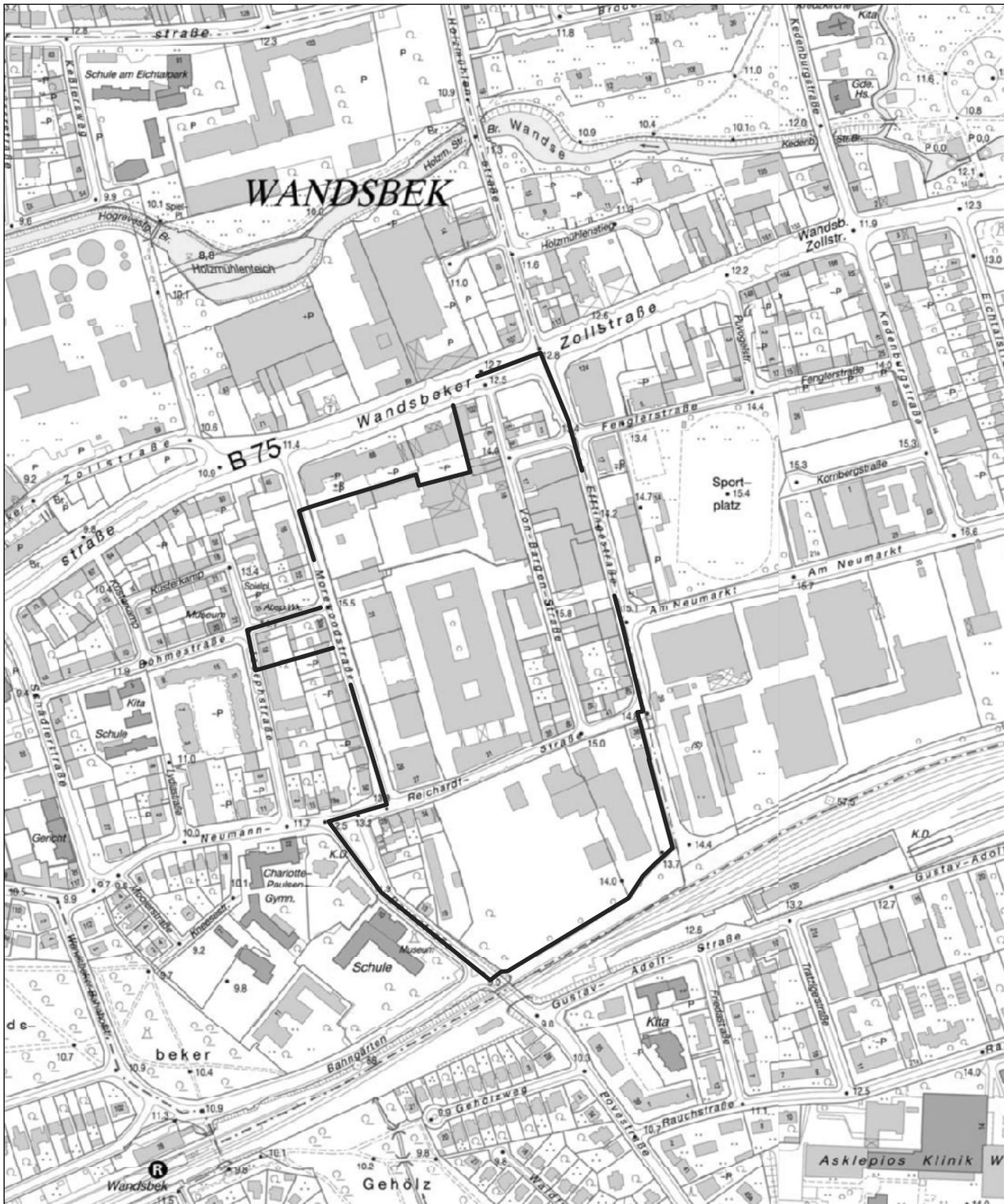
Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kos-

tenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kosten-erstattung 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 Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Wandsbek 56



Gebiet der Änderung

M 1 : 5.000