








Bebauungsplan Wandsbek 70

Festsetzungen

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **MI** Mischgebiet
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung

z.B. **Wo über II** Nur Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig

z.B. **GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß

z.B. **IV** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

z.B. **VI** zwingend

GH 8 Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstmaß

g Geschlossene Bauweise

 Baulinie

 Baugrenze

Kennzeichnung

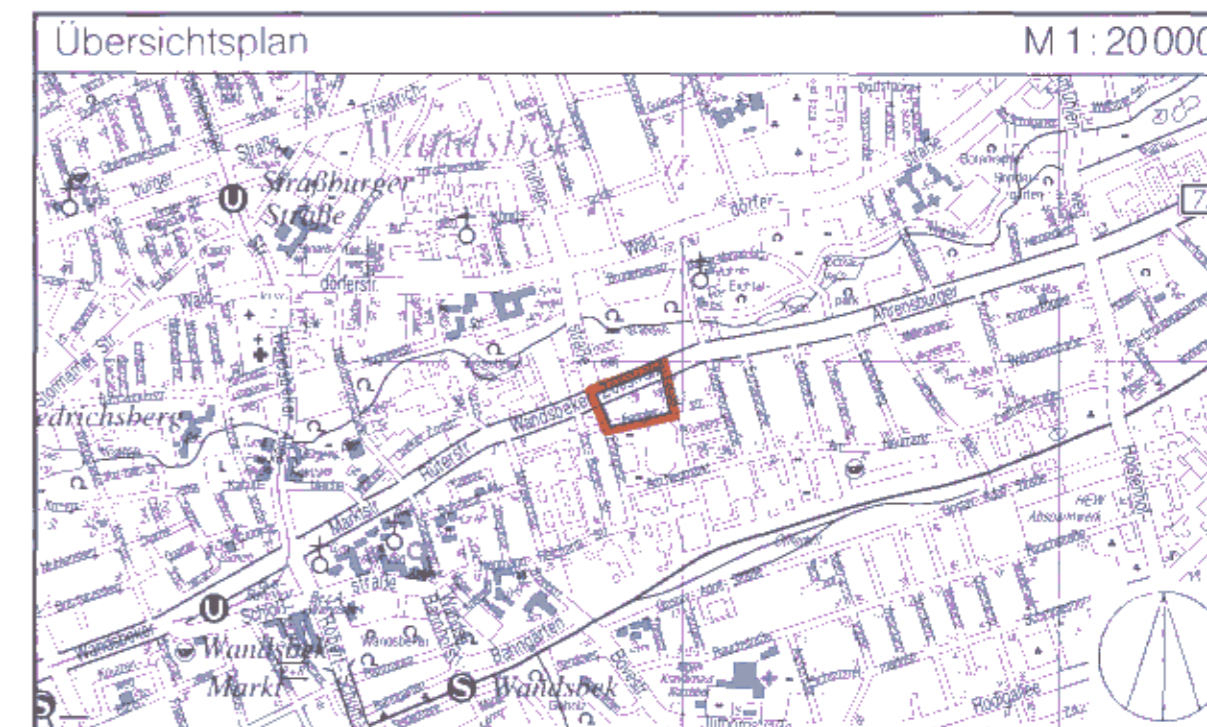
 Vorhandene Gebäude

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 Okt. 96



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Wandsbek 70

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 508

Verordnung über den Bebauungsplan Wandsbek 70

Vom 17. August 1998

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 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 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 und § 3 Absatz 2 der Verordnung zur Weiterübertragung von bau- und naturschutzrechtlichen Verordnungsermächtigungen vom 23. Juni 1998 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 97) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wandsbek 70 für den Geltungsbereich Wandsbeker Zollstraße – Puvogelstraße – Fengerstraße – Efftingstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 508) wird festgestellt.

(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 Mischgebieten sind Tankstellen unzulässig.
2. Eine Unterschreitung der Baulinien durch vertikale Architekturelemente kann bis zu einer Tiefe von 1,5 m zugelassen werden. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhausvorbauten, Balkone, Loggien, Sichtschutzwände und Erker kann bis zu einer Tiefe von 1,5 m zugelassen werden.
3. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit Sträuchern und Stauden zu begrünen.
4. In den Wohngebieten entlang der Puvogelstraße und Fengerstraße sind die Wohn- und Schlafräume und in den Mischgebieten entlang der Wandsbeker Zollstraße die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrißgestaltungen den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume 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.
5. Mindestens 30 vom Hundert der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist für je 150 m² mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
6. Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden; bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 17. August 1998.

Das Bezirksamt Wandsbek