

**Zweite Verordnung
zur Änderung der Verordnung
über den Baustufenplan Wellingsbüttel**

Vom 6. September 2022

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert 26. April 2022 (BGBl. I S. 674, 677), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung über den Baustufenplan Wellingsbüttel in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61), geändert am 8. November 1960 (HmbGVBl. S. 445), wird wie folgt geändert:

1. Die beigelegte „Anlage zur Zweiten Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Baustufenplan Wellingsbüttel“ wird der Verordnung hinzugefügt.
2. Im Geltungsbereich der Anlage wird in der zeichnerischen Darstellung des Baustufenplans die Festsetzung „Wohngebiet“ mit der textlichen Ergänzung „a) Gewerbliche und handwerkliche Betriebe, Läden und Werbeanlagen sind nicht zulässig. b) Die Mindestgrundstücksgröße bei der offenen Bebauung soll 1000 m², bei der Gruppenhausbebauung mit Sielanschlüssen 450 m², bei Reiheneinzelhäusern 200 m² nicht unterschreiten. Bei einigen am Alsterufer belegenen besonders bezeichneten Flächen soll die Mindestgrundstücksgröße 2500 m², bei einigen weiteren Flächen mit Waldbestand 1500 m² betragen.“ nach der Baupolizeiverordnung vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 21302-n) in die Festsetzung „reines Wohngebiet“ nach § 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), geändert. Festsetzungen zu bebaubaren Flächen nach der Baustufenplan gemäß § 11 der Baupolizeiverordnung entfallen entsprechend.
3. Im reinen Wohngebiet am Farmsener Weg und am Volksdorfer Weg sind bei Wohngebäuden, die räumlich unmittelbar an diese Verkehrswege angrenzen, durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

4. Im Geltungsbereich der Änderung des Baustufenplans bleiben im Übrigen die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen.

§ 2

Die Begründung der Änderung des Baustufenplans wird beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht niedergelegt.

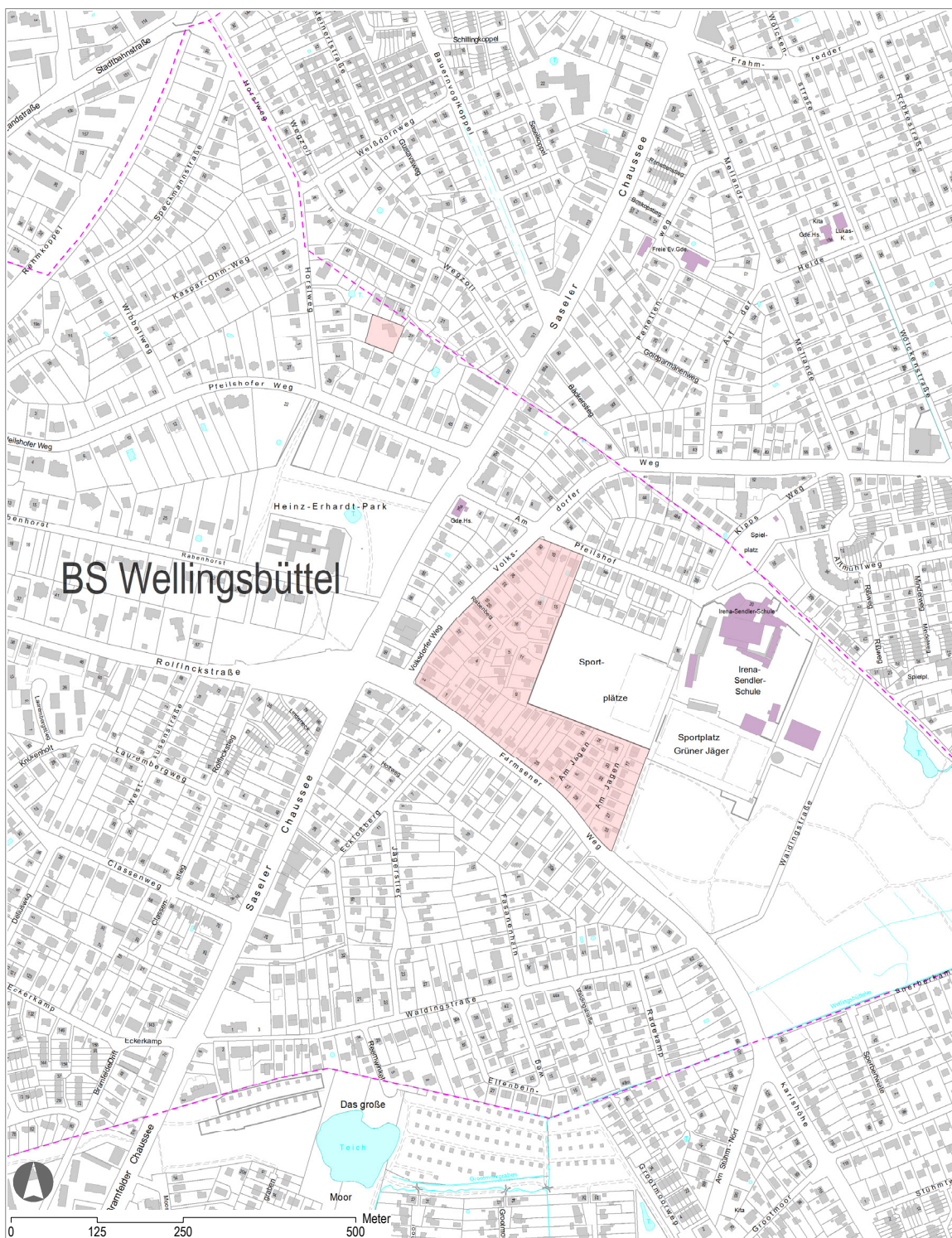
§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung kann auch 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,
 - 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 der Bekanntmachung der Änderung des Baustufenplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gegeben in der Versammlung des Senats,


Hamburg, den 6. September 2022.



BS Wellingsbüttel

Anlage zur Zweiten Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Baustufenplan Wellingsbüttel

M 1:5000 (im Original)

 Geltungsbereich der Baustufenplanänderung

