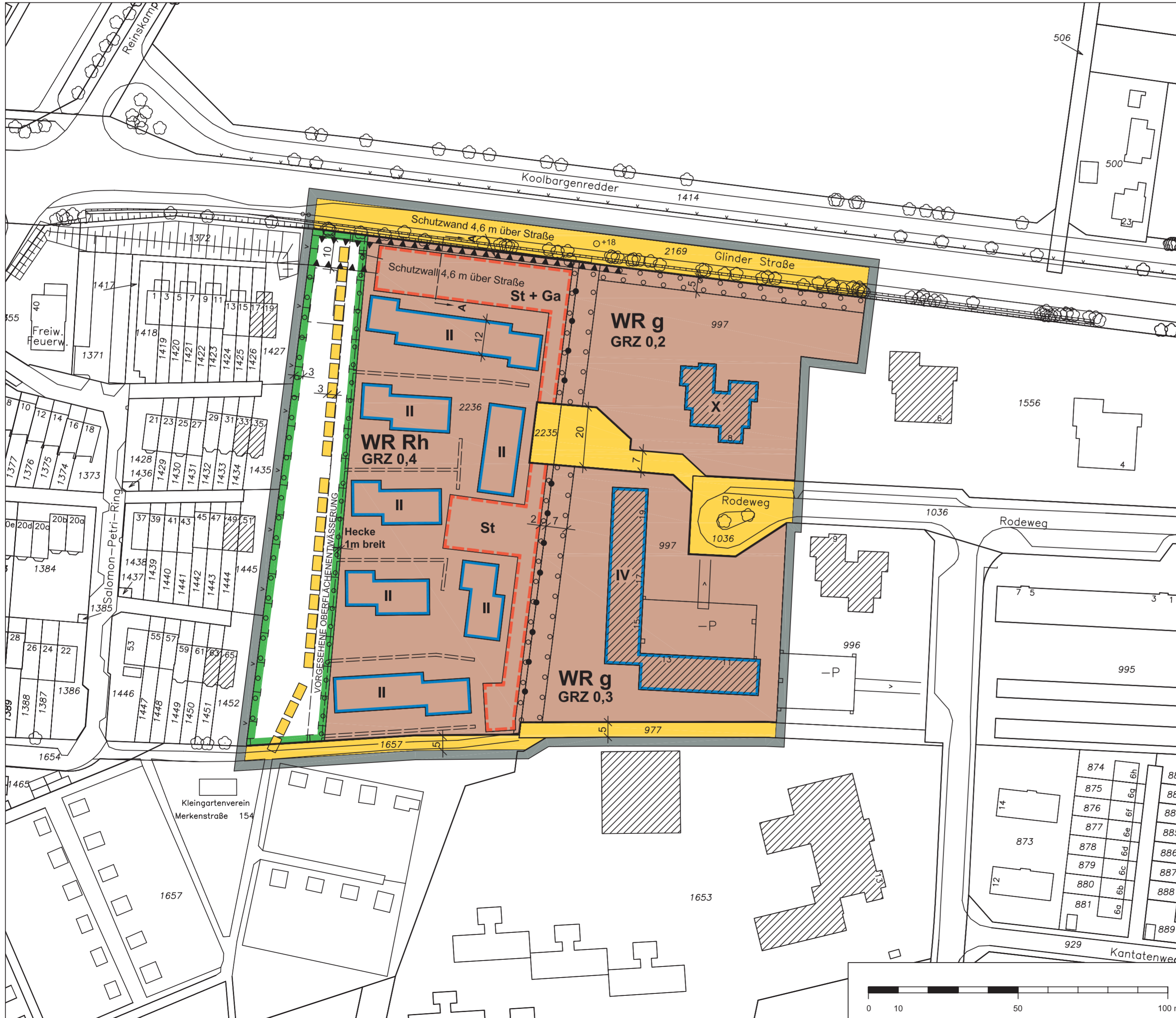


Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Billstedt 100 Festsetzungen

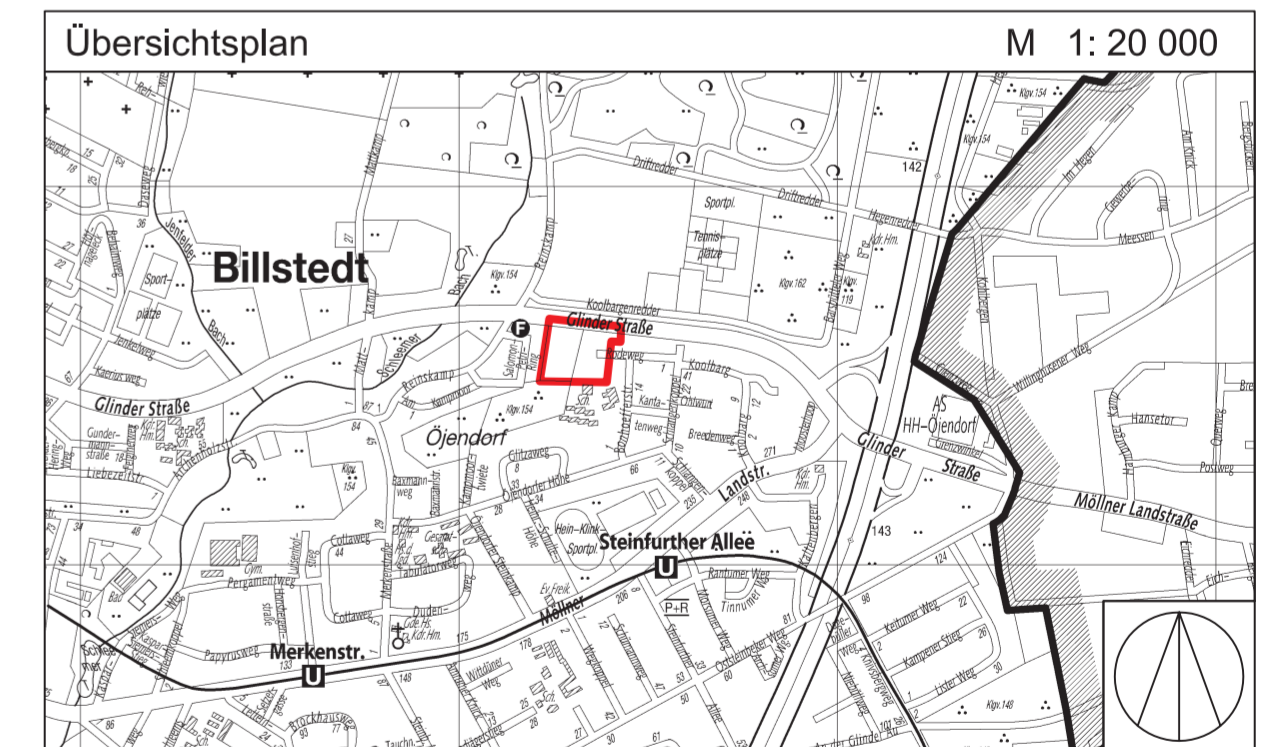
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauabplans
- WR** Reines Wohngebiet
- z.B. GRZ 0,2 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- g** Geschlossene Bauweise
- Rh** Reihenhäuser
- Baugrenze
- Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St** Stellplätze
- Ga** Garagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Mit Gehrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Schutzwand
- Schutzwand
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Kennzeichnung**
- Vorhandene Gebäude
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S.466,479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 2003



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Billstedt 100

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 131

Verordnung

über den Bebauungsplan Billstedt 100

Vom 11. August 2005

(HmbGVBl. S. 363)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), sowie § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung- Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Billstedt 100 für das Gebiet südlich der Glinder Straße, westlich Rodeweg (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131), wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Glinder Straße – Ostgrenze des Flurstücks 997, über das Flurstück 1036 (Rodeweg), Ost- und Südgrenze des Flurstücks 997, über das Flurstück 1657 (alt: 612), Westgrenze des Flurstücks 2236 (alt: 574) der Gemarkung Ojendorf.

(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:

- 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 Kostenersatzung erworben werden.
- 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 rlischt, 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.
- Unbeachtlich sind
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplan und des Flächenutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die

Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
- Dächer von Carports und ebenerdigen Kellerersatzräumen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
- Die Dächer von Carports und Garagen entlang der Lärmschutzwand an der Nordgrenze des Flurstücks 2236 der Gemarkung Ojendorf sind mit einem mindestens 60 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit Sträuchern zu bepflanzen.
- Stellplatzanlagen und Wege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Stellplätze sind darüber hinaus in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen.
- Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden; für je 2 m² ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Für die östlich der Mulde festgesetzte 1 m breite Hecke sind nur einheimische Laubgehölze und Eiben zulässig.
- Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Wiese mit Kräutern anzulegen und nur einmal jährlich, nicht vor August, zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
- Das von den Reihenhäusern im reinen Wohngebiet abfließende Niederschlagswasser ist über Gräben und Mulden abzuleiten. Die Versickerung erfolgt über belebte Boden-zonen.
- Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
- Die an der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist alle acht bis zwölf Jahre „auf den Stock zu setzen“.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.