




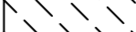

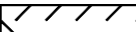

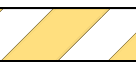









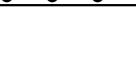




Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- 2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,35 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 9,5 Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Gelände
-  Offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Hausgruppen zulässig
- Rh** Reihenhäuser
-  Baugrenze
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
-  Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St, Ga, GA** Stellplätze, Garagen Gemeinschaftsabfallanlagen
-  Umgrenzung der Grundstücke für die GA bestimmt sind
-  Fläche für den Gemeinbedarf

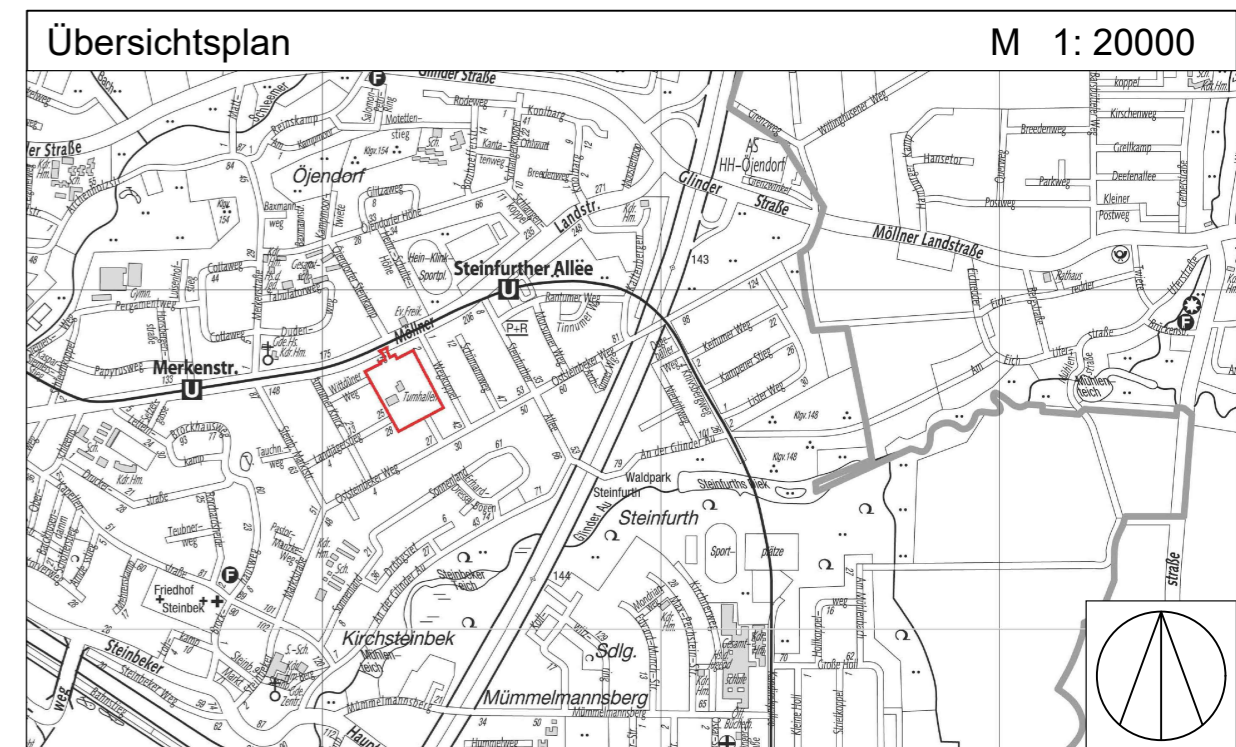
-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- F + R** Fuß- und Radweg
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenhöhe bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Entsorgungsfläche
- RRB** Regenrückhaltebecken
-  Grünfläche
-  Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Anpflanzung von Einzelbäumen
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen
-  Erhaltung von Einzelbäumen

Kennzeichnung

-  Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787). Längenmaße und Höhenangaben in Metern. Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2014



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



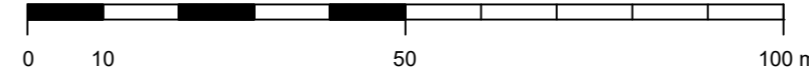
Bebauungsplan

Billstedt 105

Maßstab 1 : 1000 (im Original A2)

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 130



HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 29	FREITAG, DEN 29. MAI	2020
Tag	Inhalt	Seite
19. 5. 2020	Verordnung über den Bebauungsplan Billstedt 105	311
26. 5. 2020	Dritte Verordnung zur Änderung der Lehrverpflichtungsverordnung für die Hamburger Hochschulen . 221-1-3	313
28. 5. 2020	Gesetz zur Anpassung personalvertretungsrechtlicher Regelungen aus Anlass der Ausbreitung des Coronavirus SARS-CoV-2	314
	neu: 2035-2, 224-4	

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung über den Bebauungsplan Billstedt 105

Vom 19. Mai 2020

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), geändert am 27. März 2020 (BGBl. I S. 587, 591), 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 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 4. März 2020 (BGBl. I S. 440), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau in der Fassung vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Billstedt 105 für den Geltungsbereich zwischen Möllner Landstraße, Oststeinbeker Weg, der vorhandenen Wohnbebauung an der Wegkoppel und den Endpunkten der Straßen Wittdüner Weg und Landjägerstieg (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 130) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Möllner Landstraße Ost-, Nord-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1168 der Gemarkung Kirchsteinbek.

(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 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 des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im reinen Wohngebiet können Überschreitungen der Baugrenzen durch Terrassen um bis zu 3 m zugelassen werden.
2. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen, der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der seitlichen Abstandsflächen zulässig. Geringfügige Abweichungen können ausnahmsweise zugelassen werden.
3. Für jedes Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt je Wohngebäude zulässig. Die maximale Breite beträgt 3 m.
4. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Stellplätze sind in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen, sofern sie nicht überdacht und nach Nummer 10 begrünt werden.
5. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleibt.

Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Nebenanlagen, Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhungen oder -abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.

6. Bauliche Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen können, sind unzulässig.
7. Das auf den befestigten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken vollständig zu versickern, sofern es nicht gesammelt oder genutzt wird.
8. In Bereichen, die über offene Rinnen entwässert werden, ist das anfallende Niederschlagswasser dem festgesetzten Regenrückhaltebecken oberirdisch zuzuleiten.
9. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Wasserwerke GmbH unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
10. Dachflächen mit einer Neigung bis zu 15 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Von einer Begrünung kann nur in den Bereichen abgesehen werden, die als Dachterrassen oder der Belichtung, Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen, mit Ausnahme von Sonnenkollektoren oder Anlagen für Photovoltaik, dienen. Mindestens 50 vom Hundert der Dachflächen, bezogen auf die Gebäudegrundfläche, sind zu begrünen. Dachflächen von Garagen und Carports sind mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
11. Es sind nur Dächer mit einer Neigung bis 35 Grad zulässig. Als Dachdeckung sind, mit Ausnahme der Dächer mit einer Neigung bis 15 Grad, rote, braune oder schwarze Ziegel oder eine nicht glänzende Metalldeckung zu verwenden.
12. Dacheindeckungen mit hochglänzenden und glasierten Oberflächen sind unzulässig, ausgenommen hiervon sind Sonnenkollektoren und Anlagen für Photovoltaik.
13. Doppelhäuser, Reihenhäuser und Hausgruppen sind als gestalterische Einheit bezüglich Material und Farbe auszubilden. Die Farbe der Dacheindeckung bei Doppelhäusern, Reihenhäusern und Hausgruppen muss einheitlich sein.
14. Grundstückseinfriedigungen sind nur in Form von durchbrochenen Zäunen oder in Form von Hecken zulässig. Zu den Straßen müssen Einfriedigungen in Form von Hecken aus heimischen Arten erstellt werden. Ausgenommen hiervon sind die Bereiche mit Erhaltungs- und Anpflanzgebieten sowie notwendige Zufahrten und Zuwegungen zu den Grundstücken. Zulässig ist auch eine Kombination von Hecken und durchbrochenen Zäunen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 19. Mai 2020.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte