













# Bebauungsplan Billstedt 112



## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. GRZ 0,6** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. VII** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- HA** Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhennull als Höchstmaß
- GH** Gebäudehöhe über Normalhöhennull als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Unterirdische Baugrenze
-  Fläche für Stellplätze und Tiefgaragen
- St** Stellplätze
- TGa** Tiefgaragen
-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- z.B. (A)** besondere Festsetzung
-  Sonstige Abgrenzung (siehe § 2)
-  Sonstige Abgrenzung (siehe § 2)

## Nachrichtliche Übernahmen

-  Unterirdische Bahnanlage

## Kennzeichnungen

-  Vorhandene Gebäude
-  Straßenhöhe bezogen auf Normalhöhennull

## Hinweise

Zum Bebauungsplan existieren ein städtebaulicher Vertrag und ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Erschließung. Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).  
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.  
Der Kartenausschnitt (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 2017.

Übersichtsplan M 1 : 10.000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan  
Billstedt 112**

Maßstab 1 : 1000  
Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 130





# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 37		FREITAG, DEN 10. JULI	2020
Tag	Inhalt		Seite
17. 6. 2020	Verordnung über den Bebauungsplan Billstedt 112 .....		385
18. 6. 2020	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Langenhorn 78 .....		387
29. 6. 2020	Sechste Verordnung zur Änderung der Ausbildungs- und Prüfungsordnung für die Grundschule und die Jahrgangsstufen 5 bis 10 der Stadtteilschule und des Gymnasiums .....		389
	<small>223-1-15</small>		
30. 6. 2020	Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) .....		391
	<small>2131-1-2</small>		

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 112

Vom 17. Juni 2020

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) 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), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Billstedt 112 für den Geltungsbereich Merkenstraße – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 866 – Tabulatorweg – Öjendorfer Steinkamp – Möllner Landstraße der Gemarkung Öjendorf (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 130) 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 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit

keit 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 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB 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 BauGB beachtlich sind.

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Absatz 3 Nummern 1, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) ausgeschlossen.
2. In den allgemeinen Wohngebieten sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone und verglaste Vorbauten um bis zu 2 m auf höchstens einem Drittel der Fassadenlänge jeder einzelnen Fassade jedes Geschosses sowie Überschreitungen durch ebenerdige Terrassen um bis zu 3 m zulässig.
3. In der festgesetzten unterirdischen Baugrenze ist ein Blockheizkraftwerk mit einer Grundfläche von höchstens 250 m<sup>2</sup> zulässig.
4. In dem mit „WA 4“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 durch Balkone, Terrassen, Nebenanlagen sowie Tiefgaragen und ihre Zufahrten um 0,2 bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,4 durch eine Feuerwehrzufahrt und –aufstellfläche bis zu einer GRZ von insgesamt 0,7 zulässig.
5. Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,6 durch Terrassen und Nebenanlagen sowie Tiefgaragen, Stellplätze und ihre Zufahrten um 0,4 bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig.
6. Tiefgaragen sowie in Untergeschossen befindliche Abstell-, Technik- und Versorgungsräume sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen und der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig. Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile wie Licht- und Belüftungsschächte sowie erforderliche Fluchttreppen sind zulässig.
7. Im allgemeinen Wohngebiet sind ebenerdige Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Oberirdische Garagen sind unzulässig.
8. Für die mit „(A)“, „(B)“, „(D)“ und „(E)“ bezeichneten Wohngebäude sind nur Satteldächer mit Neigungen zwischen 27 und 42 Grad zulässig. Es sind nur graue oder schwarze Dacheindeckungen zulässig.
9. Die Außenwände der mit „(A)“, „(B)“, „(D)“ und „(E)“ bezeichneten Gebäude sind nur in rot-buntem Klinker oder Klinkerriemchen auszuführen. Für einzelne Architekturteile wie Stürze, Gesimse, Brüstungen, Giebeldecke oder Erker sind andere Baustoffe zulässig, sofern Klinker oder Klinkerriemchen vorherrschend bleiben.
10. An den mit „(F)“ bezeichneten Fassadenabschnitten in den allgemeinen Wohngebieten ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
11. An den mit „(G)“ bezeichneten Fassadenabschnitten in den allgemeinen Wohngebieten ist für einen Außenbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
12. In dem mit „(H)“ bezeichneten Bereich des allgemeinen Wohngebiets ist der Erschütterungsschutz der Gebäude durch bauliche oder technischen Maßnahmen (etwa an Wänden, Decken und Fundamenten) so sicherzustellen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen), Teil 2 (Einwirkung auf Menschen in Gebäuden), Tabelle 1, Zeile 3 (Mischgebiete nach BauNVO) eingehalten werden. Einsichtnahmestelle der DIN 4150: Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, Bezugsquelle der DIN 4150: Beuth Verlag GmbH, Berlin.
13. In dem mit „WA 1“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 45 vom Hundert (v. H.), in dem mit „WA 2“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 46 v. H., in dem mit „WA 3“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 53 v. H. und in dem mit „WA 4“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 44 v. H. der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche anzulegen.
14. Nicht überbaute Untergeschosse sind mit einem mindestens 80 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und standortgerecht zu begrünen. Ausnahmen für den Quartiersplatz, Pkw-Stellplätze, Tiefgaragenzufahrten, wohnungsbezogene Terrassen, Wege und Kinderspielflächen sowie weitere wohnungsbezogene Nebenanlagen wie Flächen für Müllstandorte und Fahrradstellplätze sind zulässig. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für Bäume im Bereich unterbau-

ter Flächen muss auf einer Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.

15. Dächer, ausgenommen untergeordnete Dächer von Gauen oder Erkern, mit einer Neigung bis 20 Grad sind bezogen auf die Gebäudegrundfläche zu mindestens 50 v.H. und Überdachungen von Stellplätzen sind vollständig mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Die Dächer der mit „(C)“ bezeichneten Gebäude sind bezogen auf die Gebäudegrundfläche zu mindestens 50 v.H. mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substratauf-

bau zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

16. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahrwege, Zuwegungen sowie nicht überdachte Stellplatzanlagen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Nicht überdachte Stellplätze sind darüber hinaus mit Vegetationsanteilen von mindestens 50 v. H. herzustellen.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 17. Juni 2020.

**Das Bezirksamt Hamburg-Mitte**

## Verordnung

### über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Langenhorn 78

Vom 18. Juni 2020

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 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), § 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), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), wird verordnet:

#### § 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Langenhorn 78 für den Geltungsbereich zwischen Hattinger Stieg und Walter-Schmedemann-Straße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 432) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Hattinger Stieg – West- und Nordgrenze des Flurstücks 8427 der Gemarkung Langenhorn – Walter-Schmedemann-Straße.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der darin nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen