



M 1:250
SCHNITTZEICHNUNGEN
NICHT BINDEND



Bebauungsplan Billstedt 86 / Horn 44
Festsetzungen

- WR Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Reines Wohngebiet
- MI Allgemeines Wohngebiet
- GE Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GF 63 300 m² Geschossfläche, als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH 10 Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Gelände
- g Geschlossene Bauweise
- g Baulinie
- Baugrenze
- Überbauung, Brücke
- Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Fläche für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Grünfläche
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Durchgang mit Gehrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- z.B. L_H mind 4 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahme

- Unterirdische Bahnanlage

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung
- Vorhandene Gebäude
- (GRZ 0,4) Grundflächenzahl für Hochbauten, als Höchstmaß

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 März 1993
Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Billstedt 86 / Horn 44
Maßstab 1:1000
Bezirk Hamburg - Mitte Ortsteile 130,131

Nr. 24325

Beschluß über die Einhundertunddritte Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 16. April 1997

Die Bürgerschaft hat den nachstehenden Beschluß gefaßt:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) wird südlich der U-Bahn-Trasse nach Großhansdorf (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 525) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der Erläuterungsbericht können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Unbeachtlich sind

- a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), 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 der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Stadtentwicklungsbehörde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Ausgefertigt Hamburg, den 16. April 1997.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Billstedt 86/Horn 44

Vom 16. April 1997

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Billstedt 86/Horn 44 für die U-Bahnüberbauung zwischen den Haltestellen Billstedt und Legienstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteile 130, 131) wird festgestellt.

(2) Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:
Legienstraße — Legienbrücke — Legienstraße — Steinfeldtstraße — Schiffbeker Weg — Schiffbeker Brücke — Schiffbeker Weg — Südgrenze des Flurstücks 3779, über das Flurstück 3654 der Gemarkung Schiffbek — Kuriergang.

(3) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt. Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung einschließlich der als Anhang beigegebenen zeichnerischen Darstellung der sechsten Berichtigung des Flächennutzungsplans für die

Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) 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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), 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. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig.
2. Im Mischgebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
3. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Leitungsrecht können zugelassen werden.
4. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
5. Entlang der Legienstraße und des Schiffbeker Wegs sind in den Wohngebieten durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen 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.
6. Die Außenwände der Gebäude sind durch vertikale Vor- und Rücksprünge zu gliedern. Eine Überschreitung der Baugrenzen bis zu 1,2 m durch einzelne Bauteile (z. B. Loggien, Balkone und Erker) kann zugelassen werden.
7. Die nicht von Anlagen des Hochbaues überdeckten Flächen im Bereich der U-Bahnüberbauung sind nach folgenden Maßgaben gärtnerisch anzulegen:
 - 7.1 Mindestens 15 vom Hundert (v. H.) sind mit durchwurzelbarem Substrat in einer Schichtstärke von 1,2 m zu überdecken und mit einem Baum je 25 m² zu bepflanzen.
 - 7.2 Mindestens 25 v. H. sind mit durchwurzelbarem Substrat in einer Schichtstärke von 0,8 m zu überdecken und mit einem Strauch je m² zu bepflanzen.
 - 7.3 Mindestens 50 v. H. sind mit durchwurzelbarem Substrat in einer Schichtstärke von 0,4 m zu überdecken und zu mindestens 20 v. H. mit Stauden zu bepflanzen.
8. Für Anpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume, Sträucher und Stauden zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm in 1 m Höhe über dem Boden aufweisen. Bei Anpflanzungen von Bäumen muß auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke der durchwurzelbaren Überdeckung mindestens 1,2 m betragen. Die Fläche ist dauerhaft zu begrünen.
9. Die Parkanlage ist zu mindestens 30 v. H. mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Weitere mindestens 20 v. H. der Fläche sind als Ruderal- beziehungsweise Hochstaudenflur mit einer Mahd alle 2 bis 3 Jahre zu entwickeln.
10. Dächer von Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen sind zu mindestens 50 v. H. mit einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Dachneigung der mit einer durchwurzelbaren Überdeckung zu versehenen Gebäude darf 15 Grad nicht überschreiten.
11. Insgesamt mindestens 50 v. H. der Fassaden von Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
12. Für Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,8 m in 1 m Höhe über dem Erdboden und zu pflanzende Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
13. Zugänge und Zufahrten sowie Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten.
14. In den Innenhöfen der U-Bahnüberbauung sind mindestens 0,4 m tiefe Sumpfbeete anzulegen, die vom anfallenden Oberflächenwasser gespeist werden sollen. Die Mindestfläche muß in den beiden äußeren Höfen jeweils 200 m² und im mittleren Hof 100 m² betragen.
15. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und synthetischen Düngemitteln ist unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 16. April 1997.

Der Senat