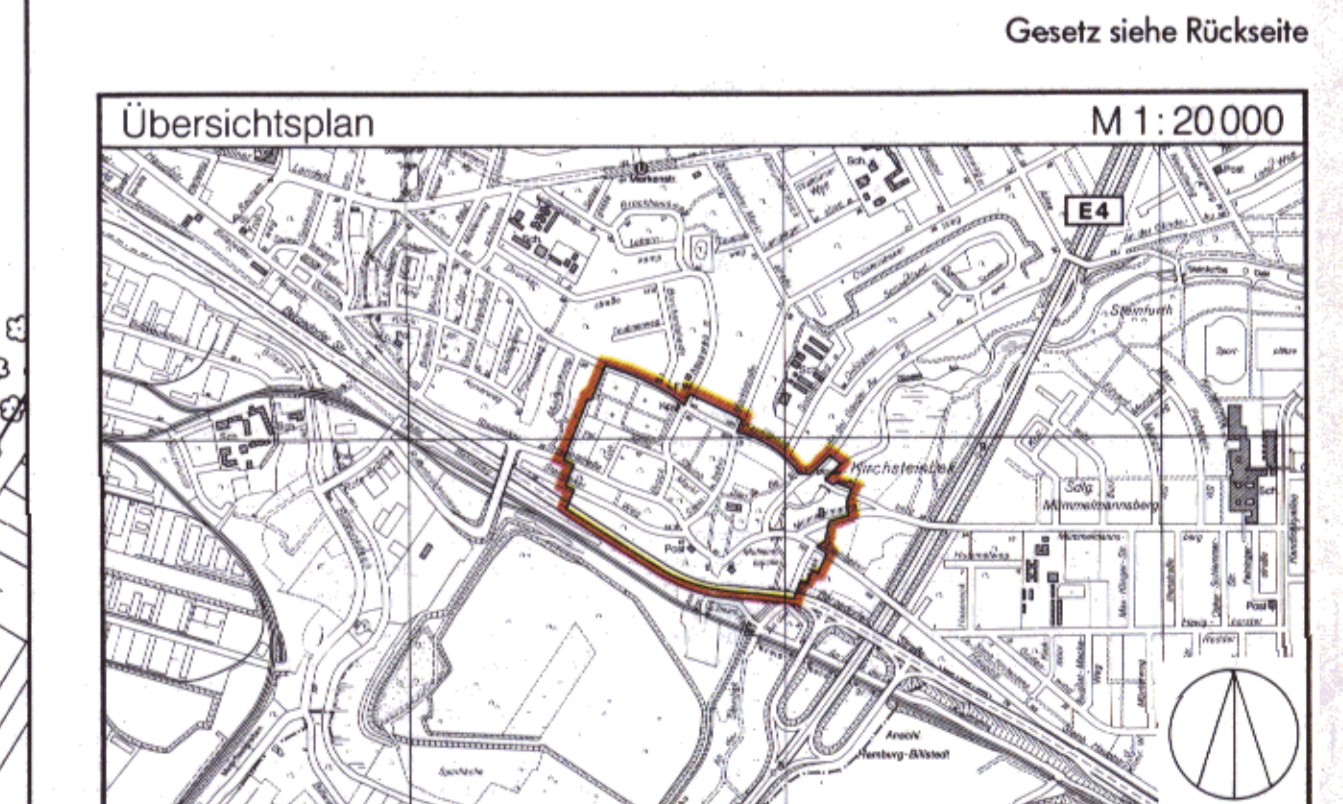




- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Reines Wohngebiet
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Dorfgebiet
 - Mischgebiet
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschöflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 - o Offene Bauweise
 - o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Brücke
 - Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenhöhe bezogen auf NN
 - Grünfläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Schutzwand
 - Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Festgestellte Bundesfernstraße
 - Wasserfläche
 - Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes
 - Denkmalschutz

- Kennzeichnung**
- Vorhandene Gebäude
- Hinweise**
- Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665).
- Längenmaße und Höhenangaben in Metern
- Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 1988



Freie und Hansestadt Hamburg
Bebauungsplan
 Billstedt 88
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Hamburg - Mitte Ortsteil 131

BILLSTEDT 88

3. Unbeachtlich sind

- a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 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. Über dem Altspülfeld ist eine Basisdichtung, bestehend aus einer 150 cm starken mineralischen Dichtschicht aus homogenem klassierten Schlick und einer Kunststoffbahn (Polyethylen-Bahn) zu bauen.
2. An der Innenseite der Randstützkörper ist die Basisdichtung bis zur jeweils benachbarten Einlagerungshöhe hochzuziehen.
3. Die Außenflächen der Randstützkörper sind unmittelbar nach Abschluß des jeweiligen Teilbauabschnittes zu bepflanzen.

4. Das anfallende Poren- und Sickerwasser aus dem Hügelinernen ist in einem geschlossenen System gesondert zu sammeln und vor Einleitung in die offene Vorflut einer dem Stand der Technik entsprechenden mehrstufigen Klärung zuzuführen.
5. Bei Auftreten von Grundwasserverunreinigungen ist die Einrichtung einer Abschöpfbrunnengalerie vorzusehen, die den Zufluß von kontaminiertem Wasser zu den Brunnen der Hamburger Wasserwerke unterbindet.
6. Das von der rekultivierten Lagerstätte anfallende Oberflächenwasser ist über ein offenes Grabensystem der Vorflut zuzuführen.
7. Über der oberen Schlickdichtung ist eine rekultivierbare Abdeckschicht aufzubringen und nach Maßgabe des Grünordnungsplans Francop 5 zu bepflanzen.
8. Abweichend von Abschnitt VIII Nummer 3 letzter Spiegelstrich der Anlage zur Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 und der Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite 216) bedürfen Aufschüttung und Baustellenabwicklung einer Zustimmung nach § 62 der Hamburgischen Bauordnung.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 2. Mai 1991.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Billstedt 88

Vom 2. Mai 1991

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Billstedt 88 für den Geltungsbereich beiderseits der Steinbeker Hauptstraße zwischen Bergedorfer Straße und Kapellenstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131) wird festgestellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Kapellenstraße — Brockhausweg — Nordgrenzen der Flurstücke 1705, 987, 986, 985, 984, 955, 954 und 953 der Gemarkung Kirchsteinbek — Steinbeker Marktstraße — Kapellenstraße — An der Glinder Au — Nordostgrenze des Flurstücks 819, Ostgrenzen der Flurstücke 819 und 820 der Gemarkung Kirchsteinbek — Mümmelmannsberg — über das Flurstück 824 der Gemarkung Kirchsteinbek — Steinbeker Hauptstraße — über das Flurstück 533, Ost- und Südgrenzen der Flurstücke 532 und 530 der Gemarkung Kirchsteinbek — An der Steinbek — Bergedorfer Straße — Westgrenze des Flurstücks 1350 der Gemarkung Kirchsteinbek — Steinbeker Weg — Westgrenzen der Flurstücke 716 und 719 der Gemarkung Kirchsteinbek — Steinbeker Hauptstraße — West- und Nordgrenze des Flur-

stücks 2878, Westgrenze des Flurstücks 3007 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 Kostenersatz 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 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122), 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. In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 mit der Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite 216) in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. In Wohngebäuden beiderseits der Steinbeker Hauptstraße und der Kapellenstraße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen; dies gilt auch für die über dem Erdgeschoß angeordneten Geschosse sämtlicher Wohngebäude zwischen der Bergedorfer Straße und der Steinbeker Hauptstraße. 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 Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
3. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

4. Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden der nördlichen Randbebauung am Steinbeker Weg dürfen die Höhe von 0,5 m, gemessen ab Oberkante Gehweg Steinbeker Weg, nicht überschreiten.
5. In den Mischgebieten sind Geschäfts- und Bürogebäude, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig; Ausnahmen nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665) werden ausgeschlossen.
6. Im Mischgebiet Steinbeker Marktstraße/Steinbeker Markt sind die Außenwände von Gebäuden zu den Wohngebieten hin geschlossen auszubilden und zu begrünen.
7. Auf der als Friedhof festgesetzten Fläche westlich Brockhausweg sind Gebäude für friedhofsbezogene Nutzungen (z. B. Kapellen, Betriebs- und Sozialräume) zulässig. Die Gebäudehöhe darf bei Kapellen 7,5 m und bei sonstigen Gebäuden 6 m über Gelände nicht überschreiten.

§ 3

Es gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. In Wohngebieten darf die den Straßen zugewandte Gebäudefront bei Einzelhäusern 20 m, bei Doppelhäusern 30 m nicht überschreiten.
2. Die Dächer von Gebäuden sind traufständig mit einer Neigung zwischen 38 Grad und 60 Grad zu errichten.
3. Straßenorientierte Giebel sind zulässig, wenn sie nicht breiter als ein Drittel der Gebäudefront sind.
4. Die horizontale Gliederung der Fassaden in einzelne Geschosse ist durch Gestaltungselemente wie Gesimse, Materialwechsel und wechselnde Fenstergrößen erkennbar zu machen.
5. Die von außen sichtbaren Teile der Außenwände von baulichen Anlagen sind in rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk auszuführen. Putz und heller Ziegel sind nur zur Wiederherstellung entsprechend gestalteter Fassaden zulässig. Für einzelne Architekturteile wie Fenster- und Türrahmungen, Lisenen, Gesimse und Eckquaderungen können Stuck, Putz oder glatter Beton zugelassen werden, wenn das Ziegelmauerwerk vorherrschend bleibt.
6. Für die Dachdeckung sind Dachpfannen oder Schindeln mit einem auf das Außenmauerwerk abgestimmten Farbton zu verwenden.
7. Die Fenster sind kleinmaßstäblich zu gliedern; es sind keine liegenden Formate zu verwenden. Metallisch wirkende Fensterrahmen sind unzulässig.
8. Für Einfriedigungen dürfen nur senkrecht gestäbte Metall- oder Holzelemente, Ziegelpfosten und Sockelmauern, Feldsteinmauern sowie Hecken verwendet werden.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

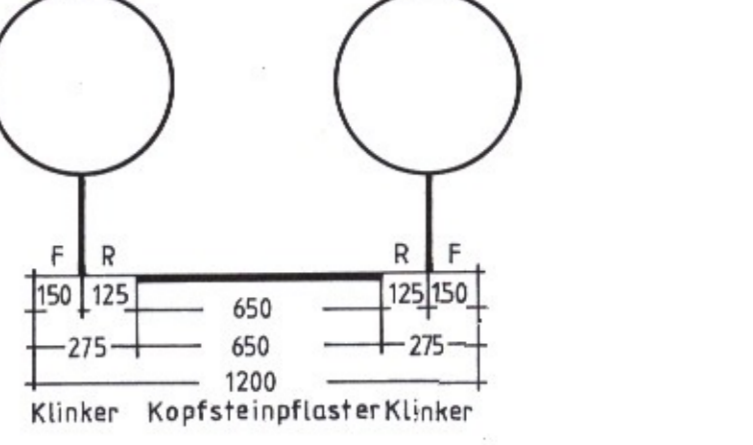
Ausgefertigt Hamburg, den 2. Mai 1991.

Der Senat

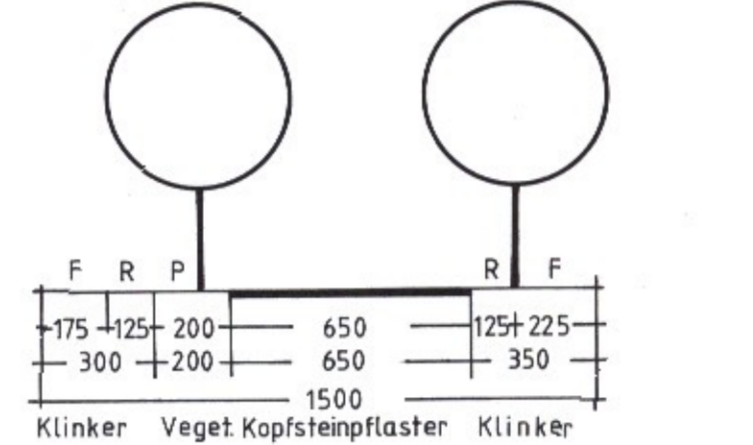


Schnittzeichnungen (nicht bindend)
M 1: 200

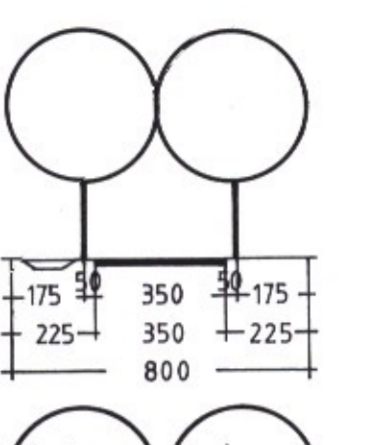
An der Gliner Au



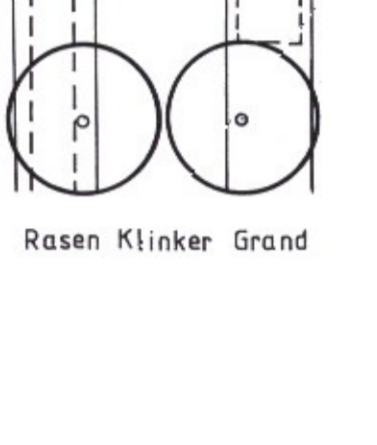
Steinbeker Hauptstraße



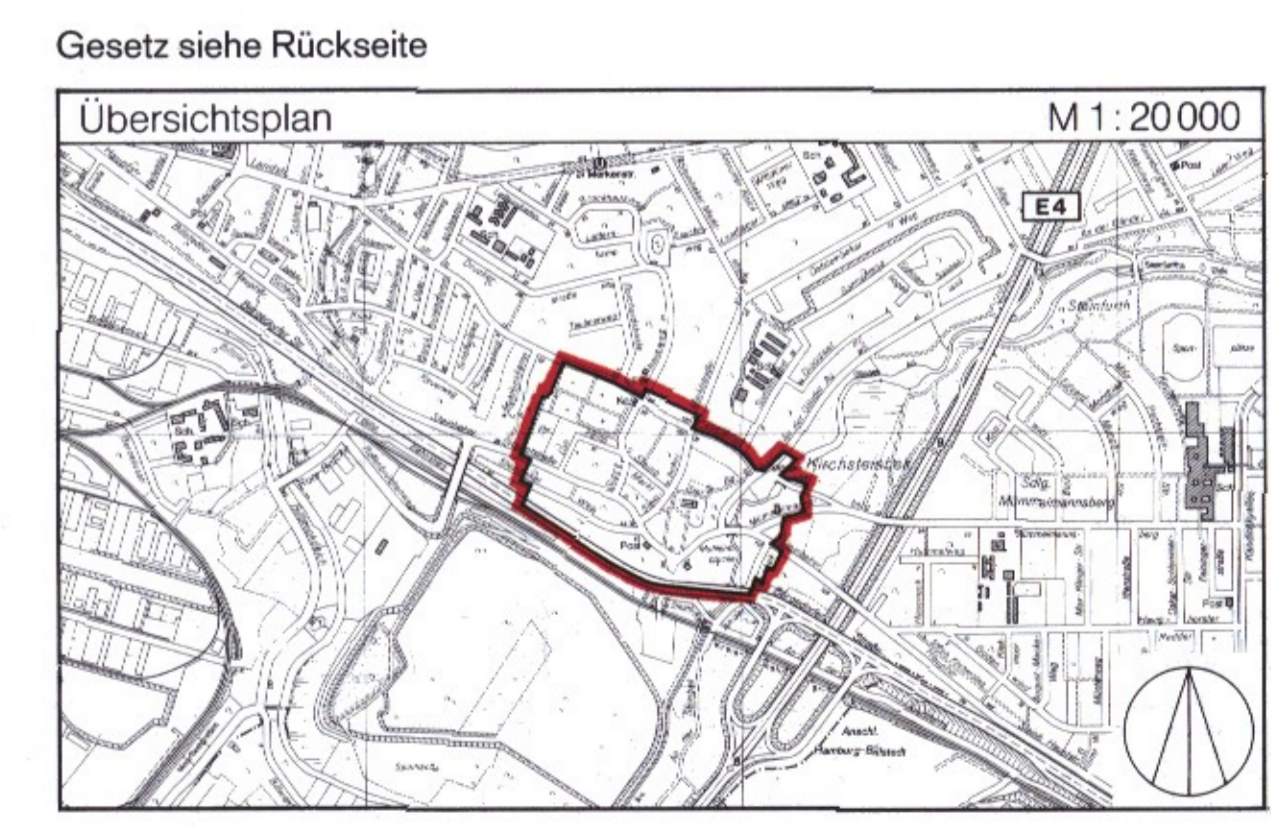
Lohkamp



Rosen Klinker Grund



- Grünordnungsplan**
- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Grünordnungsplans
 - 0.4 Anteil der zu begründenden Fläche je Grundstück
 - Spielfläche
 - Erhaltungsgebot für Bäume mit Ersatzpflanzverpflichtung
 - Anpflanzungsgebot für großkronige Bäume mit Ersatzpflanzverpflichtung
 - K Erhaltungsgebot für Kopfstämmen mit Ersatzpflanzverpflichtung
 - Erhaltungsgebot für Gehölzgruppen mit Ersatzpflanzverpflichtung
 - Anpflanzungsgebot für Gehölzgruppen mit Ersatzpflanzverpflichtung
 - Erhaltungsgebot für Hecken mit Ersatzpflanzverpflichtung
 - Berankungsgebot für Fassaden mit Ersatzpflanzverpflichtung
 - Erhaltungsgebot für Natursteinpflasterflächen
 - Verwendung von wasser- und luftdurchlässigem Oberflächenmaterial
 - Erhaltungsgebot für Feldsteinmauern
 - Berankungsgebot für Feldsteinmauern und ihre Erhaltung
 - Erhaltungsgebot für Postenmauern mit Eisänglern
 - Erhaltungs- und Entwicklungsgebot für naturnahe Uferbereiche
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Wasserfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage, Freie Hansestadt Hamburg
 - Überbaubare Grundstücksfläche (WR und WA)
 - Überbaubare Grundstücksfläche Dorf- und Mischgebiet (MD und MI)
 - Überbaubare Grundstücksfläche für Gemeinbedarf
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Baugrenze
 - Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
 - Schutzwand mit Begrünung
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
 - Festgestellte Bundesfernstraße
- Kennzeichnungen und sonstige Darstellungen**
- Feuchtbiotop
 - Vorgesehenes Versickerungsgebiet
 - Kraftfahrzeugfreie Fußwegverbindung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Vorhandene Gebäude
 - Nach § 9 Abs. 1 HBauO zu begründende Fläche, soweit nicht Nebenanlagen und Stellplätze zulässig sind
- Hinweis:
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Grünordnungsplans dem Stand vom März 1988
Planfassung vom 01.09.1988
Längemaße in Zentimetern



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Grünordnungsplan

Billstedt 88 Festsetzungskarte
Maßstab 1: 1000
Bezirk Hamburg - Mitte Ortsteil 131

Gesetz über den Grünordnungsplan Billstedt 88

Vom 20. Juli 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Grünordnungsplan Billstedt 88 für den Geltungsbereich beiderseits der Steinbeker Hauptstraße zwischen Bergedorfer Straße und Kapellenstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Kapellenstraße — Brockhausweg — Nordgrenzen der Flurstücke 1705, 987, 985, 984, 955, 954, und 953 der Gemarkung Kirchsteinbek — Steinbeker Marktstraße — Kapellenstraße — An der Glinder Au — Nordostgrenze des Flurstücks 819, Ostgrenzen der Flurstücke 819 und 820 der Gemarkung Kirchsteinbek — Mümmelmannsberg — über das Flurstück 824 der Gemarkung Kirchsteinbek — Steinbeker Hauptstraße — über das Flurstück 533, Ost- und Südgrenzen der Flurstücke 532 und 530 der Gemarkung Kirchsteinbek — An der Steinbek — Bergedorfer Straße — Westgrenze des Flurstücks 1350 der Gemarkung Kirchsteinbek — Steinbeker Weg — Westgrenzen der Flurstücke 716 und 719 der Gemarkung Kirchsteinbek — Steinbeker Hauptstraße — West- und Nordgrenze des Flurstücks 2878, Westgrenze des Flurstücks 3007 der Gemarkung Kirchsteinbek.

(2) Das maßgebliche Stück des Grünordnungsplans (Grundlagenkarte und Festsetzungskarte) und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Ein Abdruck des Plans und die Begründung können bei der Stadtentwicklungsbehörde und beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

§ 2

Für die Ausführung des Grünordnungsplans gelten nachfolgende Vorschriften:

1. Die in der Festsetzungskarte enthaltenen Einzelwerte von 0,2, 0,3, 0,4 und 0,6 sind für jeweils ein im parallelen Bebauungsplan Billstedt 88 vom 2. Mai 1991 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 204) festgesetztes Baugebiet maßgebend und bestimmen den vom Hundert-Anteil der zu begrünenden Fläche je Grundstück. Die anteilige Begrünungsfläche ist dauerhaft als Vegetationsfläche anzulegen und zu bepflanzen.
2. Für jede 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
3. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 80 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen, mit Stauden und Gehölzen gärtnerisch anzulegen und so zu gestalten, daß ihre Überdeckung nicht über die vorhandene Erdoberfläche hinausragt.
4. Dächer von eingeschossigen Garagen sind mit einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und extensiv zu begrünen.
5. Für die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume und Gehölzgruppen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen großkronigen Arten vorzunehmen, die einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe haben müssen. Im Kronenbereich dieser Bäume sind außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen Geländeaufhöhungen und Abgrabungen unzulässig.
6. An den mit Erhaltungsgeboten festgesetzten „Kopfbäumen“ sind die Austriebe in einem Abstand von höchstens drei Jahren zurückzuschneiden.
7. Die im Bebauungsplan Billstedt 88 festgesetzte Marktfläche soll so ausgestaltet werden, daß sie auch als Spielfläche mitgenutzt werden kann. Die Fläche ist zusätzlich zu den festgelegten Bäumen mit standortgerechten Bäumen zu bepflanzen, die einen Abstand von höchstens 12 m haben dürfen. Durch geeignete Maßnahmen ist eine ausreichende Durchlüftung und Bewässerung des Wurzelbereiches der zu pflanzenden Bäume sicherzustellen.
8. Die festgesetzte Fassadenberankung ist mit Schling- oder Kletterpflanzen vorzunehmen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Bei der Berankung der Schulgebäude ist auf die architektonischen Gliederungselemente der Baukörper Rücksicht zu nehmen; je Pfeiler sind mindestens zwei Pflanzen zu verwenden.
9. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
10. Für Einfriedungen sind Hecken, unverfugte Feldsteinmauern oder Holzzäune mit Ziegelpfosten und Sockelmauer zu verwenden.
11. Die als Feuchtbiotop vorgesehene Fläche ist extensiv zu pflegen, höchstens einmal jährlich zu mähen und nicht zu düngen.
12. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und synthetischen Düngemitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
13. Der Uferbereich der Glinder Au soll naturnah gestaltet werden. Eine Befestigung des Ufers durch Betonteile, Spundwände, Bongossiholzverbau oder Steinschüttung ist unzulässig.

Ausgefertigt Hamburg, den 20. Juli 1994.

Der Senat