

## Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 70

Vom 15. August 2001

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), geändert am 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149, 1168), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271) sowie § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167), zuletzt geändert am 2. Mai 2001 (HmbGVBl. S. 75), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

### § 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 70 vom 10. September 1985 (HmbGVBl. S. 263), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505, 507), wird wie folgt geändert:

1. Die beigegefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 70“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. § 2 wird wie folgt geändert:
  - 2.1 Die Nummern 12 und 14 werden gestrichen. Die bisherigen Nummern 13 sowie 15 bis 17 werden die Nummern 12 bis 15.
  - 2.2 Es werden folgende Nummern 16 bis 23 angefügt:
    - „16. Die Ausweisung „Gewerbegebiet“ auf den Flurstücken 310, 311, 316, 318 und 9723 (alt: 319) der Gemarkung Wilhelmsburg sowie die Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung werden aufgehoben.
    17. Auf der mit „1“ bezeichneten Fläche wird öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Die im Bebauungsplan ausgewiesene nördliche Baugrenze wird um 5 m nach Süden verlegt.
    18. Auf der mit „2“ bezeichneten Fläche wird allgemeines Wohngebiet, viergeschossig als Höchstmaß in geschlossener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. 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).
    19. Auf der mit „3“ bezeichneten Fläche werden anstelle der Festsetzung über die Zahl der Vollgeschosse von I + I UG vier Vollgeschosse als Höchstmaß und eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.
    20. Auf der mit „4“ bezeichneten Fläche wird das Geh- und Fahrrecht aufgehoben.
    21. Für die Erschließung der Flurstücke 310 bis 312, 316, 318 und 9723 der Gemarkung Wilhelmsburg sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

22. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume muss auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
23. In einem Abstand von 20 m zu den äußeren Leitern der in der Planzeichnung gekennzeichneten oberirdischen Elektrizitätsleitung sind Wohnungen unzulässig.“

### § 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

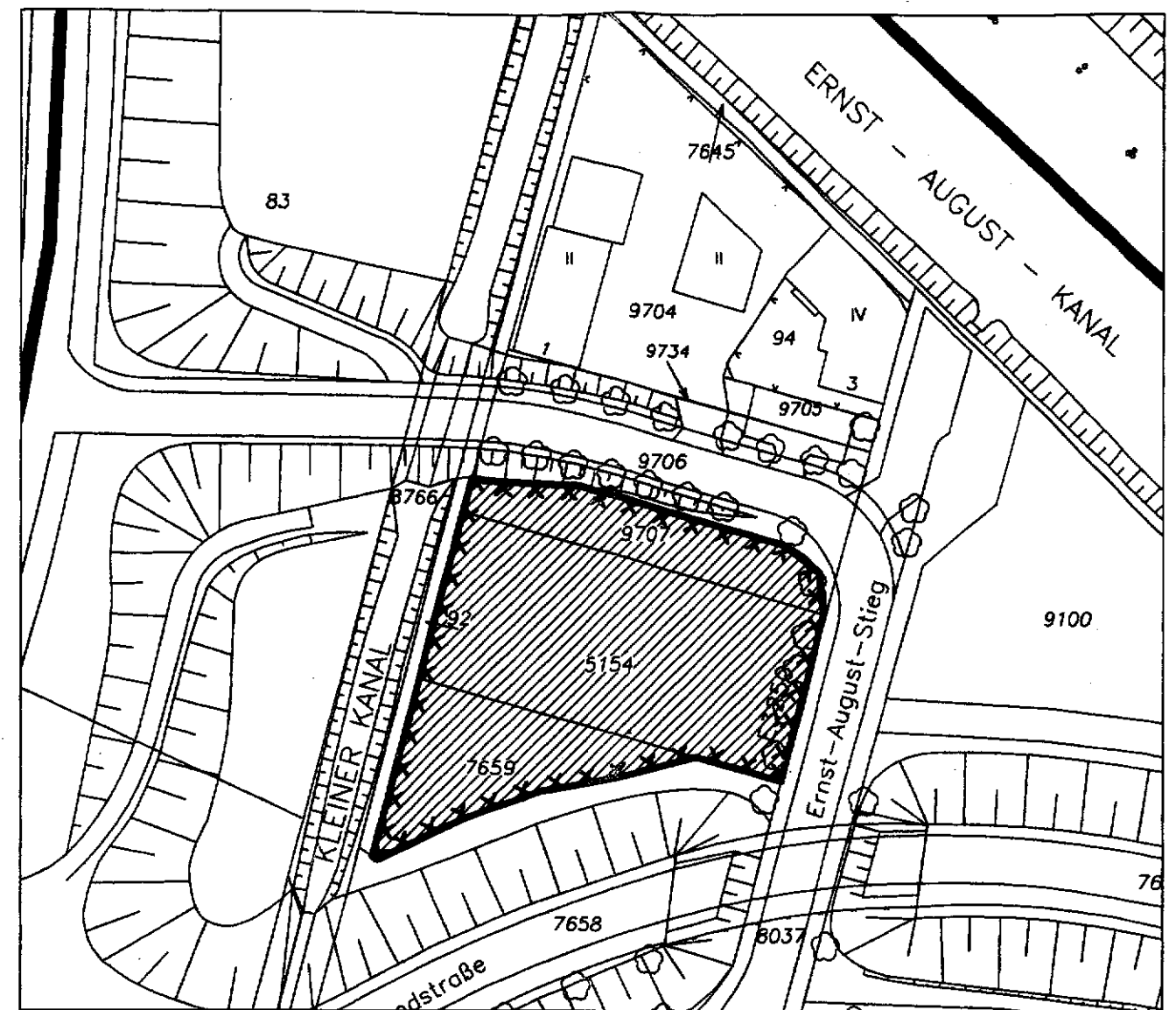
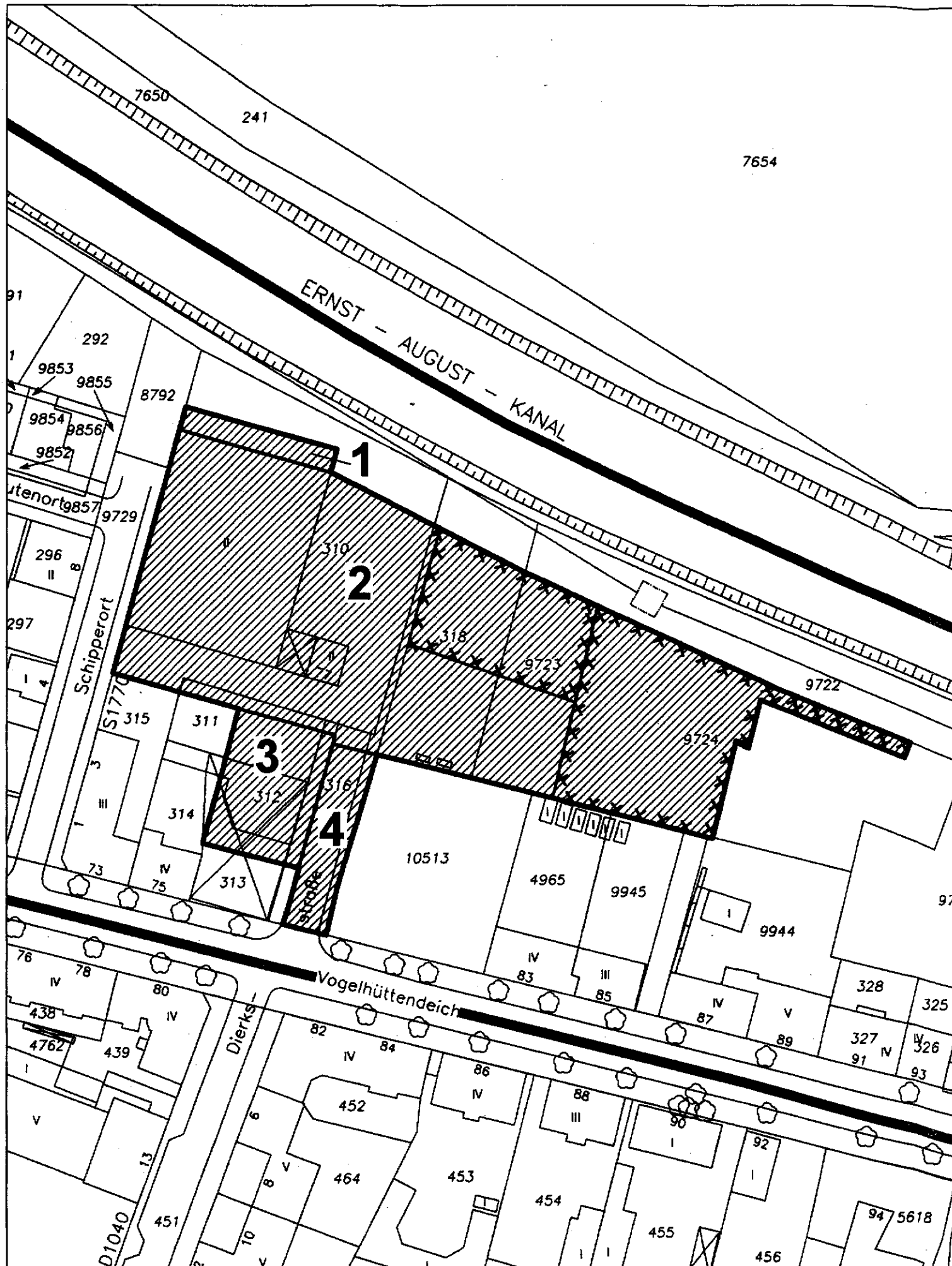
### § 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch 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 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 In-Kraft-Treten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.



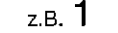
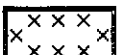
Hamburg, den 15. August 2001.

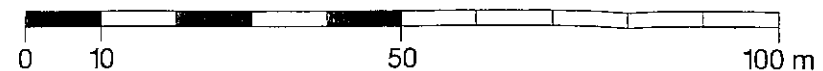
**Das Bezirksamt Harburg**



**Anlage**  
zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan

**Wilhelmsburg 70**

-  Plangebietsgrenze Wilhelmsburg 70
-  Gebiet der Änderung
-  z.B. 1 Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Maßstab 1:1000