

Bebauungsplan Wilhelmsburg 71

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Reines Wohngebiet
- z.B. GRZ 0,3** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse**,
I als Höchstmaß
- o** offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Fläche für Stellplätze, Gemeinschaftsanlagen
- St** Stellplätze
- GA** Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GA bestimmt sind
- z.B. (A)** Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Parkanlage (FREIE UND HANSESTADT HAMBURG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche

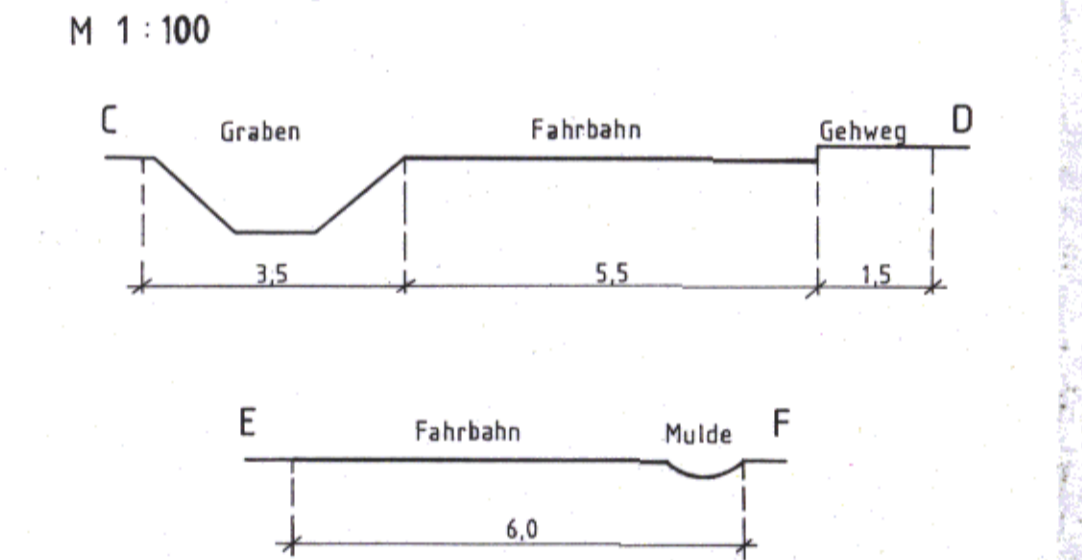
Kennzeichnungen

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorgesehene Oberflächenentwässerung
- Vorhandene Gebäude

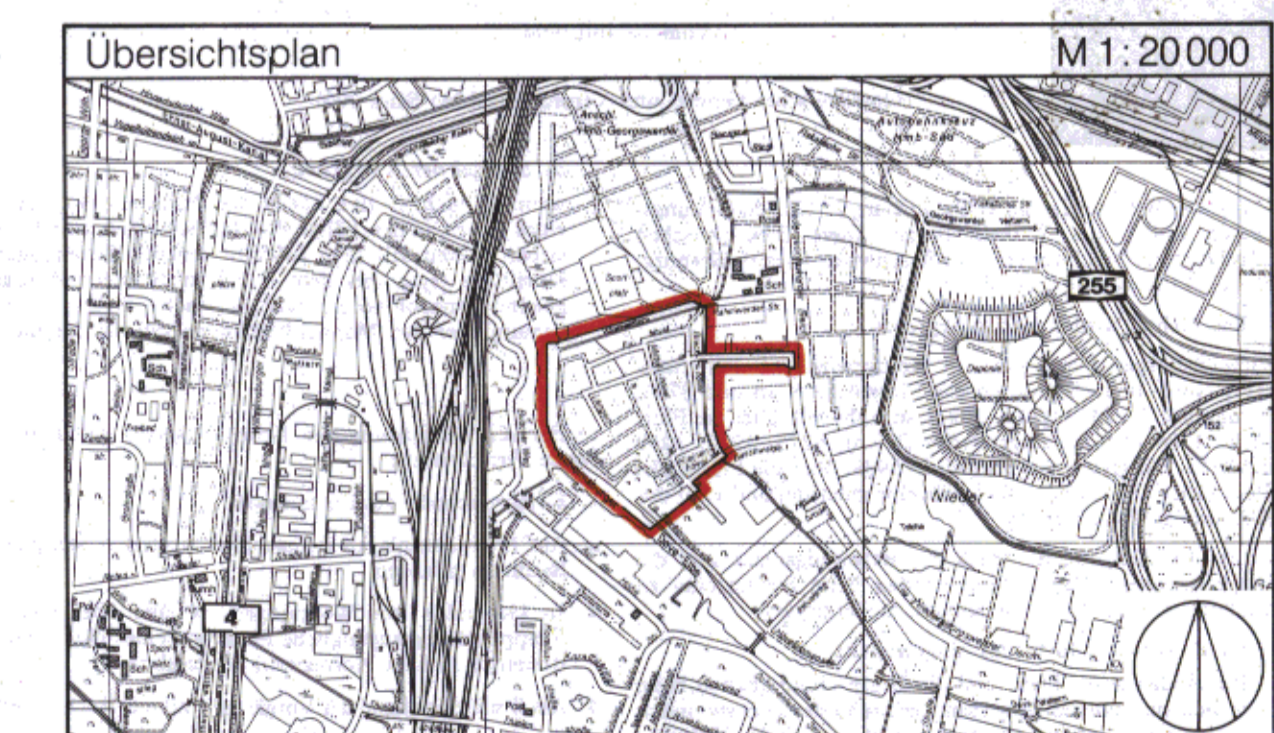
Hinweise

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479).
Längenangaben in Metern
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 1992.
Naturschutzrechtliche Festsetzungen trifft der Grünordnungsplan Wilhelmsburg 71

Schnittzeichnung (nicht bindend)



Gezeigt siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Wilhelmsburg 71
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Harburg Ortsteil 713

Gesetz über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 71

Vom 20. Juli 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 71 für den Geltungsbereich östlich der Wilhelmsburger Dove Elbe zwischen Hövelwettern, Brackwettern und Buschweide (Bezirk Harburg, Ortsteil 713) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Wilhelmsburger Dove Elbe — Nordgrenze des Flurstücks 8717, Nord- und Ostgrenzen der Flurstücke 8718 und 8705, Nordgrenze des Flurstücks 1269 (Langenhövel), über die Flurstücke 1308 (Niedergeorgswerder Deich), 5275, 1270, 1279 und 8784, Südgrenze des Flurstücks 5939, über die Flurstücke 1247, 1246, 1244, 9099, 9057 (Hövelpromenade) und 1241 der Gemarkung Wilhelmsburg.

(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 Kostenersatzung 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 8. April 1994 (Bundesgesetzblatt I Seite 766), 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. Kellergeschosse sind unzulässig.
2. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein Baum zu pflanzen.
3. In Gebäuden mit Wohnungen ist eine über eine feste Treppe ständig zugängliche Ebene auf einer Höhe von mindestens 6 m über Normalnull vorzusehen.
4. Als Einfriedigungen der Vorgärten sind nur Hecken zulässig.

§ 3

Es gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Bei Putzbauten sind helle Farbtöne zu verwenden. Bei Verblendung mit Vormauersteinen sind rote Ziegelsteine zu verwenden.
2. Die Dächer von Gebäuden sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 40 Grad und 55 Grad auszubilden. Als Dachdeckung sind Dachpfannen mit einem auf die Außenwände abgestimmten Farbton zu verwenden.
3. Die Fenster sind kleinmaßstäblich zu gliedern.
4. Kellerersatzräume und Garagen sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 20. Juli 1994.

Der Senat



I. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes
- Erhaltungsgebot für Bäume mit Ersatzpflanzverpflichtung
- Erhaltungsgebot für Gehölzgruppen mit Ersatzpflanzverpflichtung
- Anpflanz- und Erhaltungsgebot für Bäume mit Ersatzpflanzverpflichtung
- Anpflanz- und Erhaltungsgebot für Gehölzgruppen mit Ersatzpflanzverpflichtung
- Erhaltungsgebot für Hecken mit Ersatzpflanzverpflichtung
- Anpflanz- und Erhaltungsgebot für Hecken mit Ersatzpflanzverpflichtung
- Biotopfläche:**
- Röhrichte/Hochstaudenflur
- Feuchtwiese
- Gehölz
- Bewässerungsgraben
- Fuß- und Radweg
- Sonstige Abgrenzung
- A** Besondere Festsetzung (vgl. § 2)

II. Nachrichtliche Übernahme

- Reines Wohngebiet
- z. B. II** Zahl der Vollgeschosse
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Fläche für Stellplätze, Gemeinschaftsanlagen
- St** Stellplätze
- Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche (Dauerkleingärten, Parkanlage)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Wasserfläche

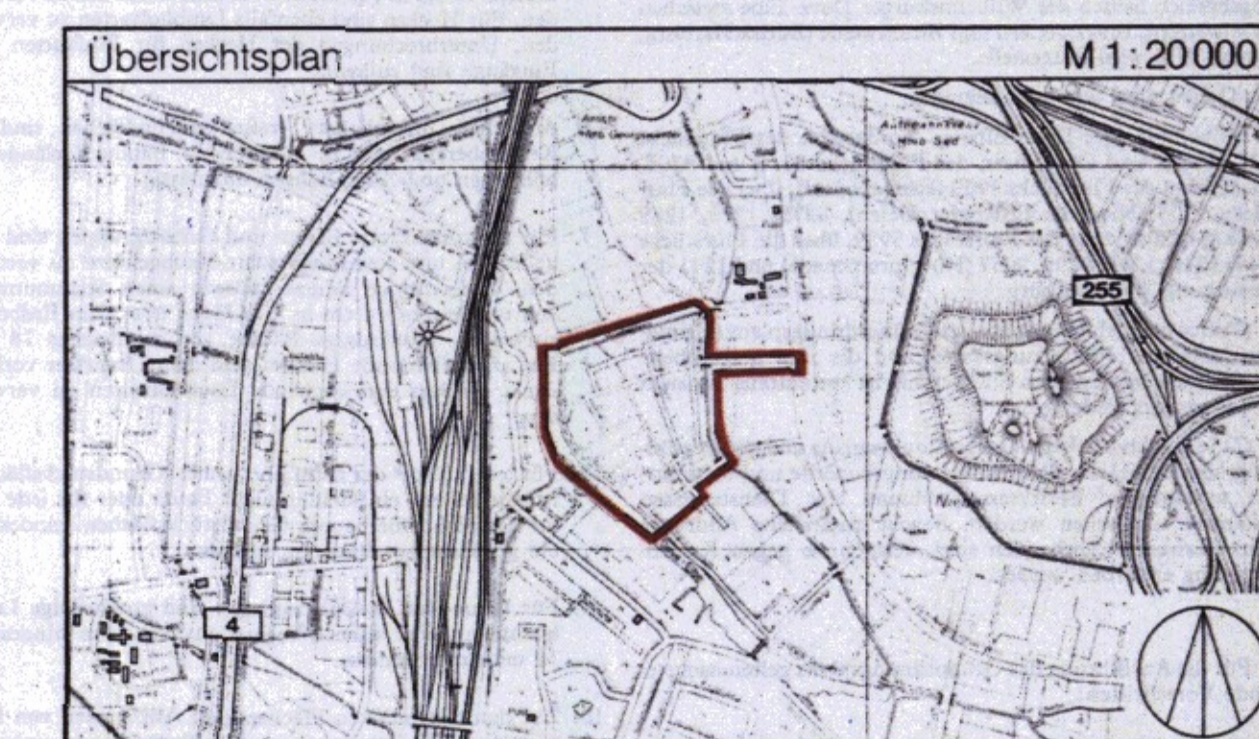
III. Kennzeichnungen

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandener Fuß- und Radweg
- Sonstiger Baumbestand
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Vorgesehene Grenze der Schiffbarkeit

Hinweise

Längenmaße in Metern
 Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Grünordnungsplanes dem Stand vom Februar 1992
 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch trifft der Bebauungsplan Wilhelmsburg 71

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Grünordnungsplan
 Wilhelmsburg 71
 Festsetzungskarte Maßstab 1 : 1000
 Bezirk Harburg Ortsteil 713

Gesetz über den Grünordnungsplan Wilhelmsburg 71

Vom 20. Juli 1994

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 207)

§ 1

(1) Der Grünordnungsplan Wilhelmsburg 71 für den Geltungsbereich östlich der Wilhelmsburger Dove Elbe zwischen Hövelwettern, Brackwettern und Buschweide (Bezirk Harburg, Ortsteil 713) wird festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Wilhelmsburger Dove Elbe — Nordgrenze des Flurstücks 8717, Nord- und Ostgrenzen der Flurstücke 8718 und 8705, Nordgrenze des Flurstücks 1269 (Langenhövel), über die Flurstücke 1308 (Niedergeorgswerder Deich), 5275, 1270, 1279 und 8784, Südgrenze des Flurstücks 5939, über die Flurstücke 1247, 1246, 1244, 9099, 9057 (Hövelpromenade) und 1241 der Gemarkung Wilhelmsburg.

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

(3) Je ein Abdruck des Grünordnungsplans 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 Kostenersatzung erworben werden.

§ 2

Für die Ausführung des Grünordnungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Die als Röhricht, Hochstaudenflur sowie Feuchtwiese ausgewiesenen Flächen sind naturnah zu Ergänzungsbiotopen der Wilhelmsburger Dove Elbe zu entwickeln.
2. Die Ufer der Oberflächengewässer sollen naturnah gestaltet und mit einem Bewuchs aus standortgerechten Kräutern, Gräsern und Schwarzerlen entwickelt werden. Erlen sind als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m zu pflanzen. Die Uferflächen dürfen nicht gedüngt und sollen nur einmal jährlich gemäht werden.
3. Außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen ist das anfallende Niederschlagswasser über offene Gräben und Mulden den Vorflutern zuzuleiten.
4. Die mit „A“ bezeichneten Flächen sind als belebte Bodenflächen anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.
5. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume, Gehölzgruppen und Hecken sind bei Abgang Ersatzplan-

zungen vorzunehmen. Als Bäume sind einheimische großkronige Laubholzarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu verwenden. Für Hecken sind ebenfalls Laubholzarten zu verwenden. Unterbrechungen der Hecken für Einfahrten und Eingänge sind zulässig.

6. Außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume Geländeauflösungen und Abgrabungen unzulässig.
7. Für anzupflanzende Baum- und Gehölzgruppen sind einheimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen, großkronige Bäume von mindestens 18 cm. Für anzupflanzende Hecken sind dem Charakter vorhandener Hecken entsprechende Laubholzarten zu verwenden.
8. Für jede 150 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für jede 300 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
9. Für Bäume auf Stellplatzanlagen sind großkronige Laubbäume mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m² zu verwenden.
10. Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Gehölzgruppen sind hochwachsende einheimische Gehölze zu verwenden. Es sind 10 vom Hundert (v.H.) Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v.H. als Sträucher zu pflanzen.
11. Garagendächer mit einer Neigung von weniger als 30 Grad und Schutzdächer von Stellplätzen sind mit flächendeckender Einfachbegrünung zu versehen. Die seitlichen und rückwärtigen Garagenwände sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
12. 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.
13. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und synthetischen Düngemitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.