





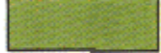
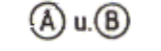

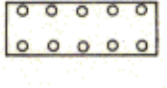



WILHELMSBURG 73

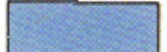

Bebauungsplan Wilhelmsburg 73

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  HOTEL Fläche mit besonderem Nutzungszweck
- GR Grundfläche der baulichen Anlagen
- GF Geschöfffläche
- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
-  Baugrenze
- TH Traufhöhe als Höchstgrenze
-  St Fläche für Stellplätze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Besondere Festsetzungen (vergleiche § 2)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

-  Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher
-  Erhaltungsgebot für einzelne Bäume

Nachrichtliche Übernahmen

-  Wasserfläche
-  Hochwasserschutzanlage

Kennzeichnung

-  Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 1985

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Wilhelmsburg 73

Maßstab 1:1000

Bezirk Harburg

Ortsteil 714

Freie und Hansestadt Hamburg
Verwaltungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Ruf

Archiv Nr. 24102

Gesetz
über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 73

Vom 25. April 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 73 für den Gelungsbereich Stillhorner Hauptdeich — über die Flurstücke 4541, 4369, 3412 (Stillhorner Weg), 7803, 3412, Ostgrenze des Flurstücks 4371, über das Flurstück 6301 der Gemarkung Wilhelmsburg (Bezirk Harburg, Ortsteil 714) 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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Das dritte Vollgeschoß ist als Dachgeschoß auszubilden, für das ein Satteldach mit einer Neigung zwischen 40 Grad und 50 Grad zulässig ist. Die Breite der einzelnen Dachgauben darf jeweils 3,5 m nicht überschreiten.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) sind unzulässig.

3. Garagen sind nur auf den überbaubaren Teilen des Baugrundstücks zulässig.
4. Dächer von Garagen sowie Schutzdächer von Stellplätzen sind zu begrünen. An den Garagenwänden ist je 2 m Wandlänge mindestens eine Schling- oder Kletterpflanze zu pflanzen.
5. Für das Baugrundstück ist durch Art und Anordnung von Holzzäunen oder durch Einfriedigungen mit einheimischen Heckengehölzen sicherzustellen, daß ein Zusammenhang mit der freien Landschaft erkennbar bleibt. Die Höhe der Holzzäune und Hecken darf 1,0 m nicht überschreiten.
6. Die Fläche für Stellplätze ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Bei Anlage weiterer notwendiger Stellplätze gilt dies nur für die Abstellflächen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung, sind in diesem Bereich unzulässig.
7. Für je vier Stellplätze ist ein einheimischer großkroniger Baum zu pflanzen; je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 12 m² vorzusehen.
8. Auf dem mit **A** gekennzeichneten Teil der privaten Grünfläche ist eine naturhafte Uferbegrünung mit einheimischen Arten vorzunehmen. Wege, Einfriedigungen und sonstige bauliche Anlagen sind unzulässig. Die Uferländer des Bracks sind mit standortgerechtem Röhricht zu bepflanzen.
9. Auf dem mit **B** gekennzeichneten Teil der privaten Grünfläche sind — an den Stellplätzen dicht, nach außen locker angeordnet — 40 % der Fläche mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
10. Für die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind einheimische, großkronige Arten mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm in einer Höhe von 1,0 m über dem Erdboden zu verwenden.
11. Die Anwendung von Tausalzen und tausalzhaltigen Mitteln ist auf allen privaten Flächen untersagt.
12. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
13. Eine Beheizung ist nur durch ein Sammelheizwerk zulässig.
14. Für Werbeanlagen darf nur weißes Licht verwendet werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 25. April 1986.

Der Senat