







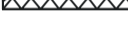
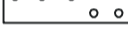







Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wilhelmsburg 80

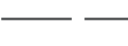
Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- WR** Reines Wohngebiet
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Rh** Reihenhäuser
-  Baugrenze
- GSt** Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
-  Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
-  Zuordnung zusammengehöriger Flächen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist
-  Fläche zum Anpflanzen von Hecken
- z.B. **(A)** Besondere Festsetzung in § 2
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Anpflanzung von Einzelbäumen
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Obstwiese

Nachrichtliche Übernahmen

-  Wasserfläche

Kennzeichnung

-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung

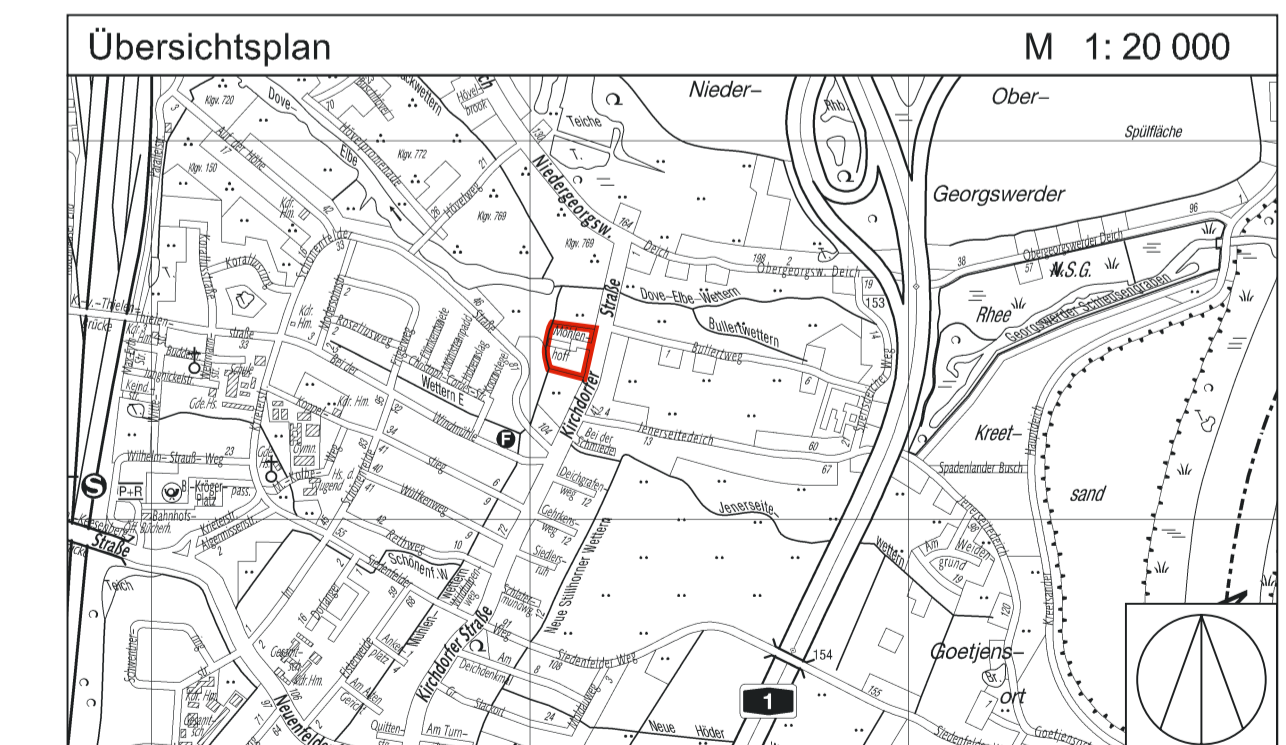
Hinweise

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).

Längenmaße in Metern.

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dem Stand von August 2005.

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



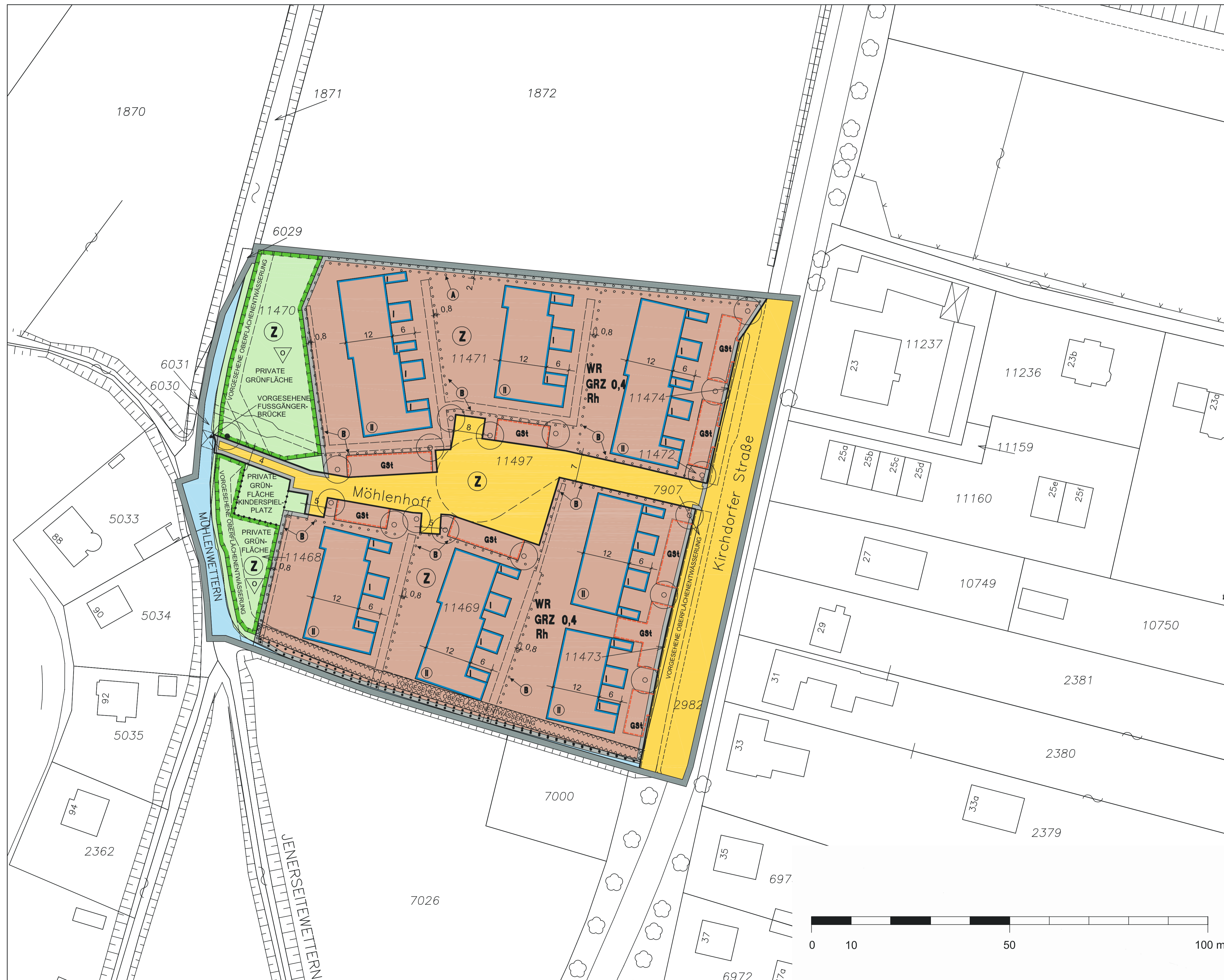
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
Wilhelmsburg 80**
Maßstab 1 : 500 (im Original)

Bezirk Harburg

Ortsteil 713



Verordnung

über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 80

Vom 30. September 2005

(HmbGVBl. S. 414)

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterberatungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Wilhelmsburg 80 für den Geltungsbereich zwischen Mühlenwetttern und Kirchdorfer Straße (Bezirk Harburg, Ortsteil 713) wird festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Mühlenwetttern – West- und Nordgrenze des Flurstücks 7908 der Gemarkung Wilhelmsburg – Kirchdorfer Straße – Südgrenzen der Flurstücke 7907 und 7908 der Gemarkung Wilhelmsburg.

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

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- 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.
- Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil der dem Plan zugrunde liegende vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird die Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt werden. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- Unbeachtlich sind
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel der Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- Stellplätze sind nur auf den festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zulässig.
- Innerhalb der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, sind in einer Breite von 3 m, gemessen von der Böschungsoberkante, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Bepflanzungen unzulässig.
- In den reinen Wohngebieten sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume von der Kirchdorfer Straße abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
- Das von den privaten Grundstücksflächen abfließende Niederschlagswasser ist über offene Mulden und Gräben (vorgesehene Oberflächenentwässerung) dem Entwässerungssystem zuzuleiten.
- Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
- Anzupflanzende Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
- Auf den als Obstwiesen festgesetzten Flächen ist auf je 150 m² der Obstwiese ein hochstämmiger Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen. Die Flächen sind als Wiese anzuzusien und extensiv zu pflegen. Die Wiesenflächen sind zweimal jährlich, jeweils nach dem 1. Juli und dem 15. August zu mähen.
- Auf der mit (A) bezeichneten Fläche ist eine freiwachsende Feldhecke mit standortgerechten und heimischen Sträuchern (Pflanzgröße 60–100 cm) zu pflanzen; die Sträucher sind jeweils zweireihig und jeweils im Abstand von einem Meter zu pflanzen.
- Auf den mit (B) bezeichneten Flächen ist eine Hecke anzupflanzen; je 1 m sind 4 Pflanzen als Heister (Pflanzgröße 60–100 cm) zu verwenden.
- Im Plangebiet sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze ohne Überdachungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Für Ausgleichsmaßnahmen wird den mit „⊕“ bezeichneten Wohngebiets- und Straßenverkehrsflächen das Flurstück 7906 der Gemarkung Wilhelmsburg zugeordnet.
- Geschosse unterhalb der Geländeoberfläche, sowie bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Stauwasser führen, sind unzulässig.
- Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nach den Ziffern 7 und 11 werden zu 82 vom Hundert den Wohnbauflächen und zu 18 vom Hundert der Straßenverkehrsfläche zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.