



- GRENZE DES PLANGEBIETES
  - STRASSENLINE
  - BAULINIE
  - BAUGRENZE
  - ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - SONSTIGE ABGRENZUNGEN
  - VERSORGSLEITUNGEN - A = ABWASSER
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR REINES WOHNGEBIET
  - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
  - GE GEWERBLICHE BAUFÄCHEN
  - GEWERBEGEBIET
  - SOL SONDERBAUFÄCHEN
  - LADENGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - I, UND MEHR ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- BAUWEISE
- Rh REIHENHÄUSER
  - 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN
  - St STELLPLATZ MIT EINFÄHRTEN
  - Ga GARAGEN MIT EINFÄHRTEN
  - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
  - ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
  - ÖFFENTLICHE GRÜN- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN
  - Öffentliche Strassen, Wege, Plätze
  - Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN
  - VORHANDENE BAUTEN
  - MIT GEH-FAHR UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN



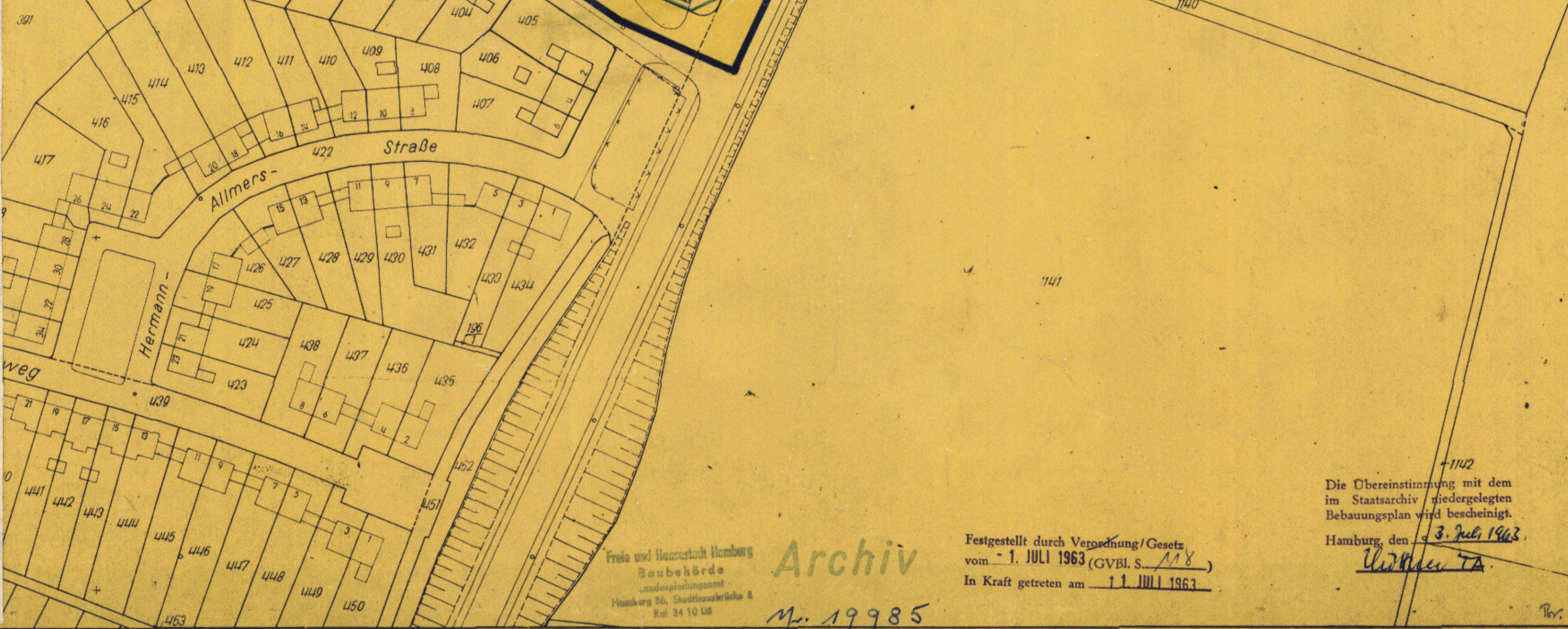
**Gesetz**  
über den Bebauungsplan Wilstorf 1  
Vom 1. Juli 1963

Der Senat verkündet das nachstehend von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

1. Die in dem Bebauungsplan Wilstorf 1 für das Plangebiet Max-Halbe-Strasse - Kapellenweg - Wilsener Straße - Freudenhalweg - Am Mühlentfeld (Bezirk Harburg, Ortsteil 705) festgesetzten Bestimmungen sind verbindlich.
2. Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Stadtarchiv zu kostenloser Einsicht für jedermann aufgelegt.
3. Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Die höchstmögliche Zahl der Vollgeschosse beträgt bei eingeschossigen Gebäuden 1,0 m, bei eingeschossigen Gewerbebauten 1,5 m, bei eingeschossigen Gewerbebauten 2,0 m.
2. Wohnbauten sind im ersten Vollgeschosse als Wohnbauten zu errichten. In anderen Geschossen oberhalb der ersten Vollgeschosse sind nur Geschosse zu errichten, die für die Nutzung als Wohnbauten geeignet sind. Die Nutzung als Wohnbauten ist im ersten Vollgeschosse zu errichten. Die Nutzung als Wohnbauten ist im ersten Vollgeschosse zu errichten. Die Nutzung als Wohnbauten ist im ersten Vollgeschosse zu errichten.
3. In der Gewerbezonen sind nur Gewerbebauten zu errichten. Die Nutzung als Gewerbebauten ist im ersten Vollgeschosse zu errichten. Die Nutzung als Gewerbebauten ist im ersten Vollgeschosse zu errichten. Die Nutzung als Gewerbebauten ist im ersten Vollgeschosse zu errichten.
4. In Sonderzonen sind nur Ladengeschäfte, im Obergeschoss auch Büros nach § 13 und Dienstwohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Verordnung über die Bauweise, den 1. Juli 1963.

Amperfertigt Hamburg, den 1. Juli 1963.  
Der Senat



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN** AUF GRUND DES BAUESATZES VOM 23. JUNI 1960 (BOB I 534)  
WILSTORF 1

PLANGEBIET: Max-Halbe-Strasse, Kapellenweg, Wilsener Straße, Freudenhalweg, Am Mühlentfeld

BEZIRK: HARBURG  
ORTSTEIL: 705

AUSGEFERTIGT: HAMBURG, DEN 12. FEBRUAR 1963

GEZ. DR. SPECKTER  
Erster Beauftragter

Archiv  
M. 19985

Festgestellt durch Verordnung/Gesetz vom 1. Juli 1963 (GVBl. S. 772) In Kraft getreten am 1. Juli 1963

in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

10. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gilt die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung

des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen. Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvestedt, Wohldorf-Ohlstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791 k).

Ausgefertigt Hamburg, den 1. Juli 1963.

Der Senat

## Gesetz

### über den Bebauungsplan Wilstorf 1

Vom 1. Juli 1963

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Wilstorf 1 für das Plangebiet Max-Halbe-Straße — Kapellenweg — Winsener Straße — Freudenthalweg — Am Mühlenfeld (Bezirk Harburg, Ortsteil 705) wird festgesetzt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

#### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

- Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei
 

eingeschossigen Läden	5,0 m,
zweigeschossigen Läden	7,5 m,
eingeschossigen Gewerbegebäuden	5,0 m,
zweigeschossigen Gewerbegebäuden	7,5 m.

Werbeanlagen sind im reinen Wohngebiet allgemein, in anderen Baugebieten oberhalb der Traufe unzulässig. Feuerungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigt wird.

- Im Wohngebiet beträgt der Bauwuch bei eingeschossiger offener Bauweise mindestens 3,0 m. An der Max-Halbe-Straße, dem Kapellenweg, der Heinrich-Heine-Straße und der Lönsstraße genügt ein Bauwuch von 1,5 m zu einer Grundstücksseite, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken ein Doppelhaus errichtet wird. Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen; je Wohnung sind in der Regel 5,0 qm erforderlich. Die Herrichtung wird im Baugenehmigungsverfahren näher festgelegt.
- Im Gewerbegebiet muß vor Wänden mit notwendigen Fenstern von Aufenthaltsräumen ein Raum unbebaut bleiben, der mindestens eine Wandhöhe breit und — senkrecht zur Fensterfront gemessen — tief ist. Im Gewerbegebiet an der Ecke Arno-Holz-Straße/Winsener Straße ist nur eine Tankstelle mit Reparaturwerkstatt zulässig.
- Im Sondergebiet „Läden“ sind nur Ladengeschäfte, im Obergeschoß auch Räume nach § 13 und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Verord-

nung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden. Östlich des Kapellenweges ist eine Gaststätte zulässig.

- Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet und die als private Grünflächen festgesetzten Teile anderer Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. An den im Plan bezeichneten Stellen sind Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten.
- Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge und die Garagenfläche dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Stellflächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
- Ist ein Wohnweg länger als 50,0 m, so sind die Müllgefäße für alle an dem Wohnweg belegenen Grundstücke nicht mehr als 15,0 m von den Fahrwegen entfernt und von diesen nicht sichtbar unterzubringen.
- Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Freie und Hansestadt Hamburg und die von ihr Beauftragten, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Für den Bau und die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte unbebaute Flächen benutzt werden. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
- Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3, 4 Absatz 3, 8 Absatz 3, Nummer 2 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

Ausgefertigt Hamburg, den 1. Juli 1963.

Der Senat