

Gesetz über den Bebauungsplan Wilstorf 13 / Rönneburg 22

Vom 23. Juni 1986

Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 155

§ 1
(1) Der Bebauungsplan Wilstorf 13 / Rönneburg 22 für den Geltungsbereich Rönneburger Straße - Höpenstraße - Radickestraße - Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1312, Südgrenze des Flurstücks 1311 der Gemarkung Wilstorf - Ostgrenze des Flurstücks 111, über die Flurstücke 111, 115, 116 und 117, Südgrenze des Flurstücks 112, über die Flurstück 534, West- und Nordgrenze des Flurstücks 534 der Gemarkung Rönneburg - Westgrenze

des Flurstücks 1308 der Gemarkung Wilstorf - Radickestraße (Bereich Hartweg, Ostseite 705 und 700) festgesetzt.
(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beizugebende Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenloser 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 unvollständige Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 15. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 227 und 307), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265),

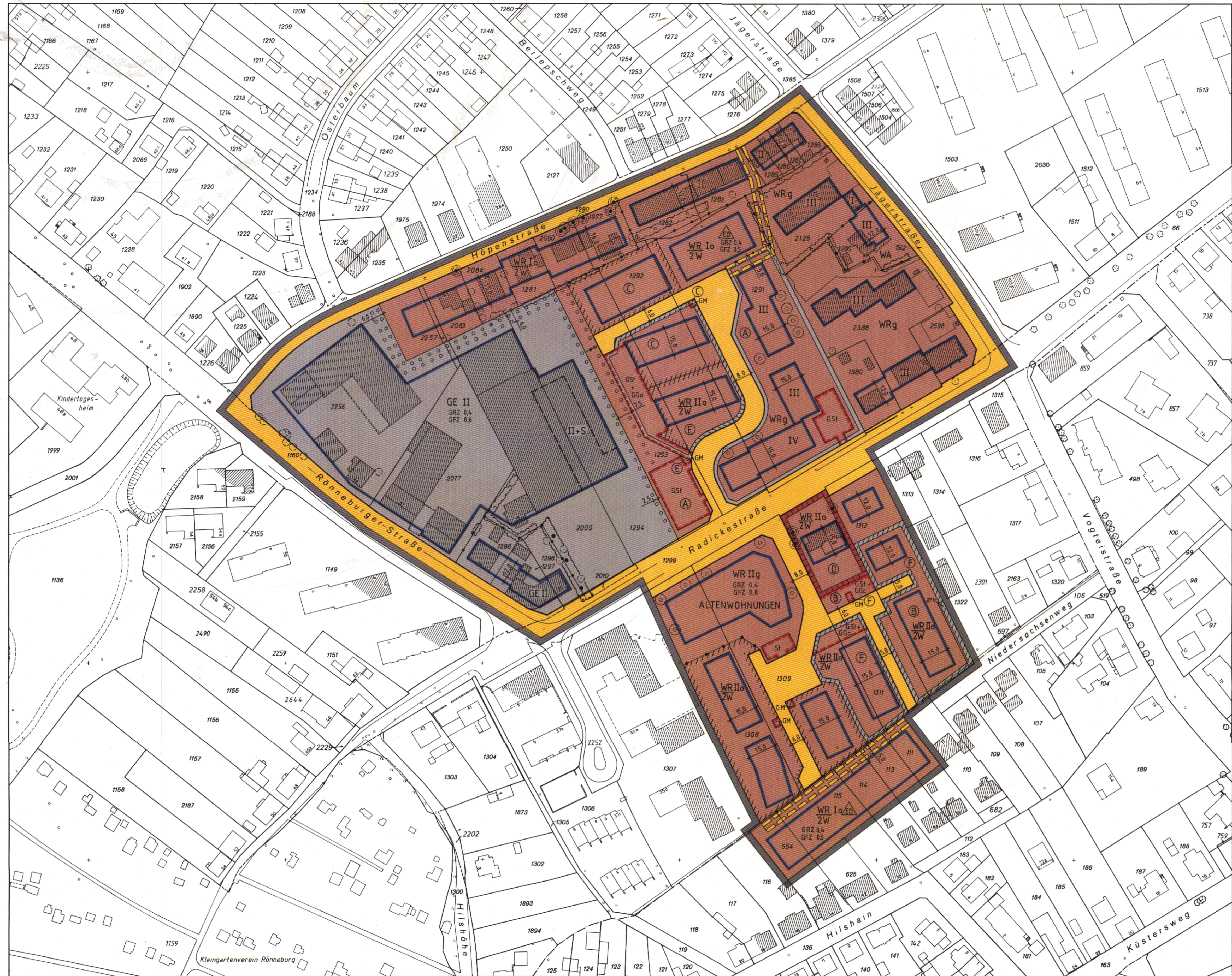
bestimmten Vermögenssachverhalte eingetreten sind, kann ein Einziehungsbescheid erlassen werden. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Einziehungsbeiträge schriftlich bei dem Entscheidungsgliederung beantragt. Ein Einziehungsanspruch erhebt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögenssachverhalte eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeiführt wird.
3. Eine Verletzung von Vorschriften oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist nicht schiedlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt der 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. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geräuschbelastende Betriebe unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Wohngebiete ausgeschlossen sind. Einzelhandelsbetriebe sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Versorgung der angrenzenden Wohngebiete dienen.
2. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein einseitig großzügiger Laubbaum zu pflanzen; je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen.
3. An der Jagertstraße sind durch geeignete Grundrüttelung die Wohn- und Schlafräume des benachbarten Gebäudes zu schützen. Soweit durch die

Zuordnung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen nicht erreicht wird, muß für diese schutzwürdigen Räume ein zusätzlicher Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
4. Geringfügige Abweichungen von Lage und Größe der Gemeinschaftsstellplätze für Müllgefäße und der Gemeinschaftsstellplätze können zugelassen werden.
5. Die festgesetzten Leistungsgrößen umfassen die Befugnis der Freizeitanlagen für Müllgefäße, unterirdische öffentliche Spielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung von Spielanlagen betreffen, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Leistungsgrößen können zugelassen werden.
6. Im Bereich von zweigeschossigen Wohngebäudeausweisungen, die an bebaubaren Wohnwegen liegen, sind

Stellplätze auch in Vorgärten zulässig; Garagen dürfen dort nicht errichtet werden.
7. Im Gewerbegebiet sind fensterlose Außenwände mit Schläge- oder Kletterpflanzen zu begrünen, soweit sie von den Wohngebieten aus sichtbar sind.
8. Im Wohngebiet sind Dächer von Garagen und Schutzdächern von Stellplätzen mit einer flächendeckenden Begrünung auf einer mindestens 2 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen.
9. Im Kronenbereich der mit Erhaltungsbäumen festgesetzten Bäume sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen unzulässig.
10. Für die mit Erhaltungsbäumen festgesetzten Bäume und Strauchgruppen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen Gehölzen vorzusehen.
11. Auf den privaten Grundstücken sind Gelwege

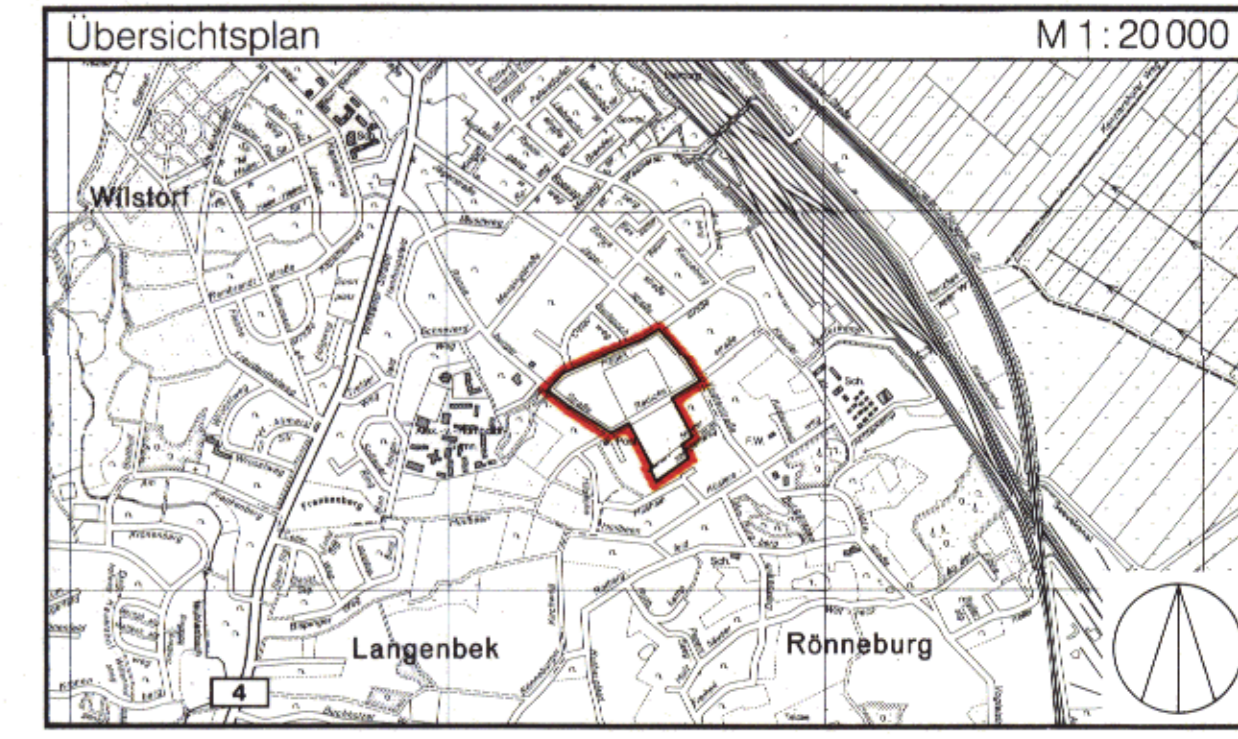
und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten herzustellen, soweit die Bodenverhältnisse eine Veränderung des Wassers zulassen.
12. Werbeanlagen mit Neonlicht, die störend auf die umliegenden Wohngebiete einwirken, sind unzulässig.
§ 3
Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.



Bebauungsplan Wilstorf 13 / Rönneburg 22

Festsetzungen

- | | | | |
|--|------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | | z. B. (A) Zuordnung zusammengehöriger Flächen |
| | WR Reines Wohngebiet | | Strassenverkehrsfläche |
| | WA Allgemeines Wohngebiet | | Strassenbegrenzungslinie |
| | GE Gewerbegebiet | | Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen |
| | 2 W Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen | | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen |
| | GRZ Grundflächenzahl | | Sonstige Abgrenzung |
| | GFZ Geschäftflächenzahl | | Anpflanzungsgebot für dichtwachsende heimische Bäume und Sträucher |
| | z. B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze | | Anpflanzungsgebot für einzelne heimische Bäume |
| | S Offene Bauweise | | Erhaltungsgebot für einzelne Bäume und Strauchgruppen |
| | ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | | |
| | g Geschlossene Bauweise | | |
| | Baugrenze | | |
| | Flächen für Stellplätze, Garagen oder Standplätze für Müllgefäße | | Nachrichtliche Übernahme
Denkmalschutz |
| | St Stellplätze | | Kennzeichnung
Vorhandene Gebäude |
| | GSr Gemeinschaftsstellplätze | | |
| | GGa Gemeinschaftsgaragen | | |
| | GM Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße | | |
| | Umgrenzung der Grundstücke für die GSr oder GGa bestimmt sind | | |
| | Umgrenzung der Grundstücke für die GM bestimmt sind | | |



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Wilstorf 13 / Rönneburg 22
Maßstab 1: 1000
Bezirk Harburg Ortsteile 705 und 706

Gesetz

über den Bebauungsplan Wilstorf 13 / Rönneburg 22

Vom 23. Juni 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wilstorf 13/Rönneburg 22 für den Geltungsbereich Rönneburger Straße — Höpenstraße — Jägerstraße — Radickestraße — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1312, Südgrenze des Flurstücks 1311 der Gemarkung Wilstorf — Ostgrenze des Flurstücks 111, über die Flurstücke 111, 113, 114 und 115, Südgrenze des Flurstücks 115, über das Flurstück 554, West- und Nordgrenze des Flurstücks 554 der Gemarkung Rönneburg — Westgrenze des Flurstücks 1308 der Gemarkung Wilstorf — Radickestraße (Bezirk Harburg, Ortsteile 705 und 706) 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 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), 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. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die

Wohngebiete ausgeschlossen sind. Einzelhandelsbetriebe sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Versorgung der angrenzenden Wohngebiete dienen.

2. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen; je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen.
3. An der Jägerstraße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit durch die Zuordnung der erforderliche Lärmschutz nicht erreicht wird, muß für diese schutzwürdigen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
4. Geringfügige Abweichungen von Lage und Größe der Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße und der Gemeinschaftstellplätze können zugelassen werden.
5. Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Leitungsrechten können zugelassen werden.
6. Im Bereich von zweigeschossigen Wohngebietsausweisungen, die an befahrbaren Wohnwegen liegen, sind Stellplätze auch in Vorgärten zulässig; Garagen dürfen dort nicht errichtet werden.
7. Im Gewerbegebiet sind fensterlose Außenwände mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen, soweit sie von den Wohngebieten aus sichtbar sind.
8. Im Wohngebiet sind Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen mit einer flächendeckenden Begrünung auf einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen.
9. Im Kronenbereich der mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen unzulässig.
10. Für die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume und Strauchgruppen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen Gehölzen vorzunehmen.
11. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, soweit die Bodenverhältnisse eine Versickerung des Wassers zulassen.
12. Werbeanlagen mit Neonlicht, die störend auf die umliegenden Wohngebiete einwirken, sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 23. Juni 1986.

Der Senat