



## Gesetz über den Bebauungsplan Winterhude 7

Vom 22. Mai 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Winterhude 7 für den Geltungsbereich Hindenburgstraße — Bahnanlagen — Sengelmannstraße — Ostgrenze des Flurstücks 1373 der Gemarkung Alsterdorf — Sengelmannstraße — Limaweg — Ostgrenze des Flurstücks 1168 der Gemarkung Alsterdorf — Jahning — Westgrenzen der Flurstücke 1250, 1442 und 1430 der Gemarkung Alsterdorf — Sydneystraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 408) 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 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

Im Plangebiet ist nur Fernheizung zulässig.

### § 3

Im Kerngebiet östlich Manilaweg bis zum Überseering („Zentrale Zone“) gelten nachstehende Vorschriften:

1. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, Balkone, Sonnenschutzbauteile und Treppenhausvorbauten bis zu 1,5 m kann zugelassen werden.
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung des Mexikorings wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt.
3. Einfriedigungen zu den öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.

### § 4

Im Kerngebiet außerhalb der unter § 3 erfaßten „Zentralen Zone“ gelten nachstehende Vorschriften:

1. Es sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig.
2. Auf den schraffierten Flächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) sowie Stellplätze und oberirdische Garagen ausgeschlossen.
3. Auf den außerhalb der Schraffur liegenden nicht überbaubaren Flächen können Stellplätze und Garagen zugelassen werden, wenn folgende Grünflächenanteile der einzelnen Grundstücke gesichert sind, wobei die Flurstücke 1292 und 1285 als ein Grundstück gewertet werden:
  - auf den mit **a** gekennzeichneten Flächen mindestens 30 %;
  - auf den mit **b** gekennzeichneten Flächen mindestens 25 %;
  - auf den mit **c** gekennzeichneten Flächen mindestens 20 %.
4. Tiefgaragen sind auf allen nicht überbaubaren Flächen zulässig, wenn die Oberkante der Tiefgaragen mindestens 0,6 m unter Gelände liegt. Die auf den Tiefgaragen anzulegenden Flächen sind mit kleineren Bäumen und Sträuchern landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
5. Die Flächen von überdachten Stellplätzen und Garagen werden bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche nicht berücksichtigt. Dies gilt auch, soweit Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen angeordnet sind.
6. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone und Sonnenschutzbauteile bis zu 2,0 m sowie durch Eingangsüberdachungen und Treppenträume für notwendige Treppen bis zu 7,0 m kann zugelassen werden.
7. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung des New-York-Rings wird oberhalb des zweiten Vollgeschosses gezählt.
8. Die Höhe von Einfriedigungen und Hecken darf 80 cm nicht überschreiten.
9. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.

### § 5

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 22. Mai 1986.

Der Senat