

Verordnung über den Bebauungsplan Billbrook 5

Vom 18. Juli 2005

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), geändert am 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224, 1226), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), sowie § 1 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Billbrook 5, für den in der Anlage durch eine schwarze Linie umgrenzten Geltungsbereich östlich des Tiefstackkanals, südlich der Bille bis an die Bahnanlagen (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 132), wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Tiefstackkanal – Bille – über die Flurstücke 1475 und 151 (Billbrookdeich), Südgrenze des Flurstücks 1644, über das Flurstück 1699, Südgrenzen der Flurstücke 935 und 939, über das Flurstück 146 (Berzeliusstraße), Südgrenzen der Flurstücke 719, 586, 607 und 421, über das Flurstück 1652 (Bahnanlagen), Nordostgrenze des Flurstücks 1768 (Bahnanlagen), über das Flurstück 1461 (Liebigstraße), Nordost- und Ostgrenze des Flurstücks 532 (Bahnanlagen), über das Flurstück 1562, Ostgrenze des Flurstücks 1681, über das Flurstück 1835 (Pinkertweg), Ostgrenzen der Flurstücke 1625, 1624, 1749, 1836, 1146, 1191, 1197, 1198, 1274, 1275, 1278, 1746, 1745, 833 (Bredowstraße) und 954, über das Flurstück 1366 (Unterer Landweg), Südwestgrenzen der Flurstücke 1366, 832, 831, 1710, 1709, 1647, 1408, 1269, 1261, 1029, 1027, 827, 957, 1164, 875 (Güterbahn) und 876, über das Flurstück 182 (Tidekanal), Südwestgrenze des Flurstücks 1822, über das Flurstück 901 (Grusonstraße), Südwestgrenzen der Flurstücke 1787 und 1786, über das Flurstück 2066 der Gemarkung Billbrook.

(2) Die Begründung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung kann auch 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 bis 42 des Baugesetzbuchs 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. Unbeachtlich sind
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften

über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-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 Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Der in der Anlage mit „(A)“ bezeichnete Bereich (Flurstück 1731 der Gemarkung Billbrook) wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für die Realisierung von Ausgleichsbedarfen festgesetzt, die in Eingriffsbebauungsplänen außerhalb des Plangebiets entstehen werden.
2. Im Norden des Flurstücks 1101 der Gemarkung Billbrook wird eine Fläche von 13.000 m² in einer Mindestbreite von 80 m als private Grünfläche ausgewiesen.
3. Für das übrige Plangebiet wird mit Ausnahme der vorhandenen Straßenverkehrsflächen, Bahnanlagen und Wasserflächen Industriegebiet nach § 9 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), festgesetzt. Für das Industriegebiet wird eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.
4. Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig; ausnahmsweise können Läden mit nicht mehr als 500 m² Geschossfläche zur Versorgung der im Plangebiet Beschäftigten sowie Einzelhandelsbetriebe, die mit Reifen, Lastwagen, Baumaschinen und Ähnlichem handeln, zugelassen werden.
5. Für die Erschließung der entsprechenden Flurstücke der Gemarkung Billbrook sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
6. Für den in der Anlage mit „(B)“ bezeichneten Bereich wird eine Gebäudehöhe von 21 m über Normalnull als Höchstmaß festgesetzt.
7. Die vorhandene Begrünung an den Uferböschungen der Kanäle und der Bille ist zu erhalten; wasserbezogene Nutzungen gewerblicher Art im Uferbereich können zugelassen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 18. Juli 2005.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte

