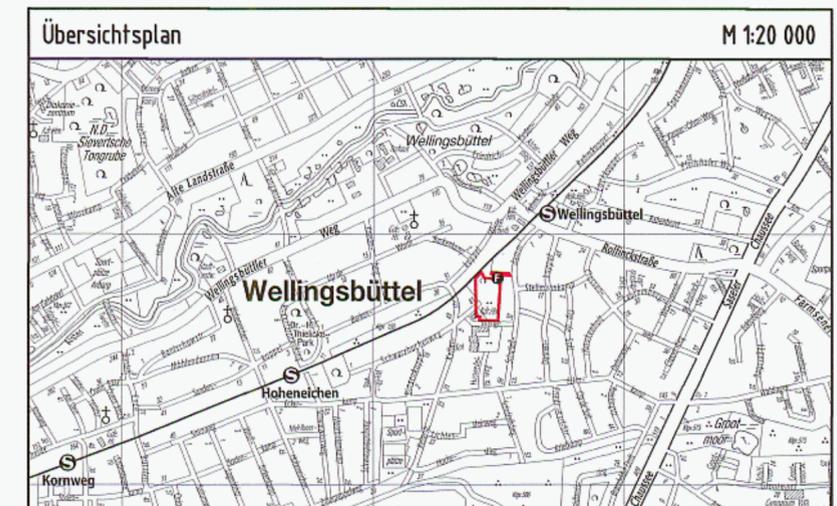




Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wellingsbüttel 14 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- GRZ 0.3** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- ① zwingend
- z.B. TH 10** Traufhöhe über Gehweg, als Höchstmaß
- S** Staffelgeschoss
- Baugrenze
- TGa** Fläche für Tiefgaragen
- St** Fläche für Stellplätze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünfläche
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Anpflanzung von Baumgruppen
- Erhaltung von Baumgruppen
- Kennzeichnungen**
- — — Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- (o) Vorgesehene Oberflächenentwässerung
- Hinweise**
- Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)
- Längenmaße und Höhenangaben in Metern
- Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dem Stand vom 23.11.1999

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
Wellingsbüttel 14**

Maßstab 1:1 000
Bezirk Wandsbek Ortsteil 517

Ausschläger Weg 10, werden unter Weiternutzung beider Schulgebäude zusammengelegt zur Staatlichen Handelsschule Ausschläger Weg mit der Abteilung Abendwirtschaftsschule.

Zweiter Abschnitt

Auf ein Schuljahr beschränkte Maßnahmen
(Organisatorische Maßnahmen)

§ 4

Einrichtung und Nichteinrichtung von Eingangsklassen

(1) In der Grund- und Hauptschule Fritz-Köhne-Schule, Marckmannstraße 61, werden Klassen der Jahrgangsstufe 7 der Realschule eingerichtet.

(2) In der Grundschule Norderstraße, Norderstraße 163/165, werden Klassen der Jahrgangsstufe 1 der Grundschule nicht eingerichtet.

(3) In der Grundschule Mittlerer Landweg, Mittlerer Landweg 48, werden Klassen der Jahrgangsstufe 1 der Grundschule nicht eingerichtet.

(4) In der Grund-, Haupt- und Realschule An den Teichwiesen, Saseler Weg 11 und 30, werden Klassen der Jahrgangsstufe 7 der Hauptschule und der Realschule nicht eingerichtet.

(5) In der Grund-, Haupt- und Realschule Heinrich-Wolgast-Schule, Greifswalder Straße 40, werden Klassen der Jahrgangsstufe 5 sowie Klassen der Jahrgangsstufe 7 der Hauptschule und der Realschule nicht eingerichtet.

Hamburg, den 5. Juli 2002.

Die Behörde für Bildung und Sport

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wellingsbüttel 14

Vom 8. Juli 2002

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 5. April 2002 (BGBl. I S. 1250), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 14. Mai 2002 (HmbGVBl. S. 76), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281) sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Wellingsbüttel 14 für den Geltungsbereich zwischen Schwarzbuchenweg und Schulteßdamm und der im Süden durch die Straße Strenge und im Norden durch die S-Bahntrasse begrenzt wird (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 517), wird festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordgrenze des Flurstücks 1088 (Schulteßdamm), über das Flurstück 1088, Südgrenze des Flurstücks 1088, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1151, Südgrenze des Flurstücks 3129, über das Flurstück 3129, Westgrenze des Flurstücks 3129, über die Flurstücke 3129, 1151 und 1088 der Gemarkung Wellingsbüttel.

(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:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt Wandsbek während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil der dem Plan zugrunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder der Träger des Vorhabens gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich sind:

- a) Eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im reinen Wohngebiet sind Stellplätze und Tiefgaragen nur auf den festgesetzten Flächen zulässig.
2. Im reinen Wohngebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens nicht höher als 90 cm über der vorhandenen Geländeoberfläche liegen.
3. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Erker kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
4. Flächen auf Tiefgaragen mit Ausnahme von wohnungsbezogenen Terrassen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
5. Im reinen Wohngebiet sind mindestens 25 vom Hundert der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
6. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden; bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Anzupflanzende Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
7. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen und deren Böschungen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
8. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Staunässe führen, sind unzulässig.
9. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
10. Das von den privaten Grundstücks- und Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht versickert beziehungsweise in Speichereinrichtungen oder Brauchwasseranlagen gesammelt wird, außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen über Gräben und Mulden abzuleiten. Die Versickerung erfolgt über belebte Boden-zonen.
11. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein Baum zu pflanzen.
12. Im Kronenbereich jedes anzupflanzenden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und standortgerecht zu begrünen.
13. Für Ausgleichsmaßnahmen werden dem Wohngebiet Teilflächen des Flurstücks 768 der Gemarkung Steilshoop in einer Größe von 1900 m² zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 8. Juli 2002.

Das Bezirksamt Wandsbek