



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse
- z.B. II als Höchstmaß
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Fläche für Stellplätze, Garagen
- St Stellplätze
- Ga I Garagen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- P Parkanlage (FREIE UND HANSESTADT HAMBURG)
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- E Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- A Besondere Vorschriften (vergleiche § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Denkmalschutz
- Zusatz: Einzelanlage

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

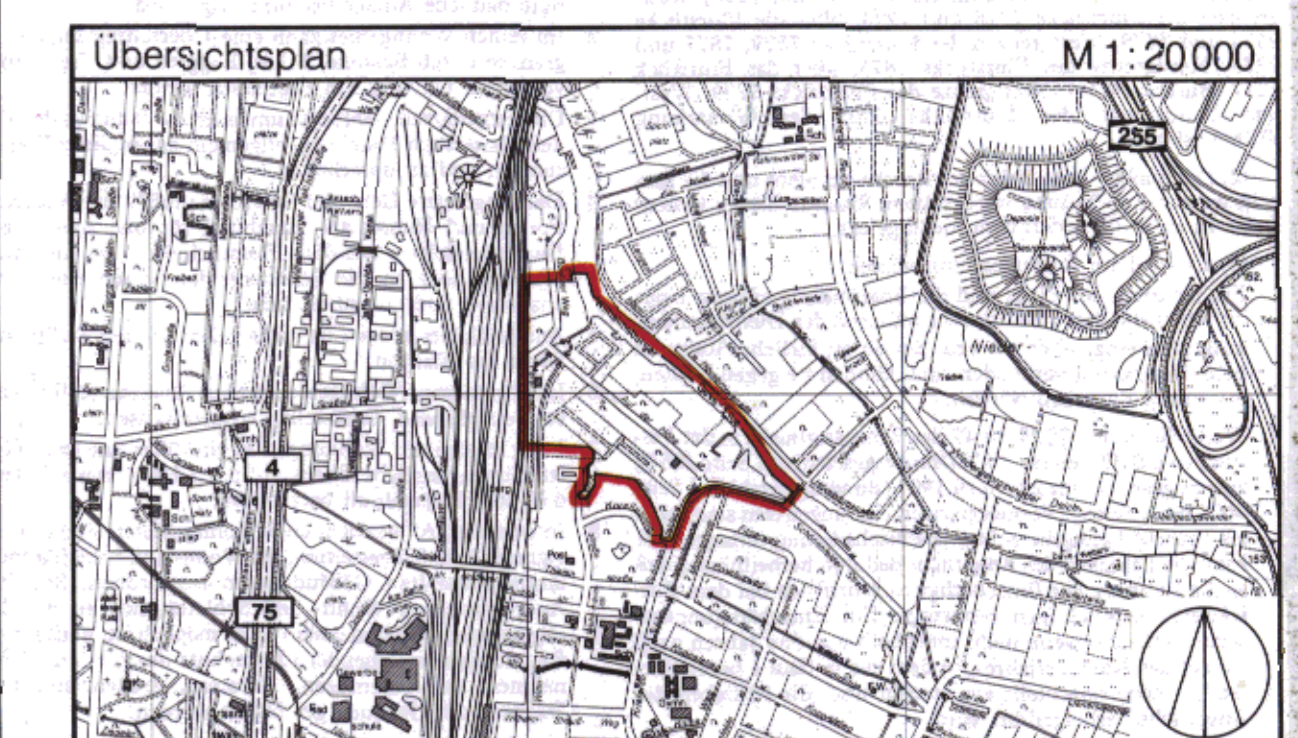
Maßgebend ist die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 1992

Naturschutzrechtliche Festsetzungen trifft der Grünordnungsplan Wilhelmsburg 72

Gesetz siehe Rückseite



BEBAUUNGSPLAN  
**Wilhelmsburg 72**  
 Maßstab 1:1000  
 Bezirk Harburg Ortsteil 713

- platzanlagen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
10. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg sowie unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh- und Leitungsrecht können zugelassen werden.
  11. Einfriedigungen an den Straßen sind nur als Hecken zulässig. Die auf der Nordseite Specksaalredder sowie der Ostseite Poppenbütteler Chaussee festgesetzte Hecke kann zur Erschließung der Grundstücke unterbrochen werden. Der auf dem Flurstück 548 der Gemarkung Duvenstedt festgesetzte und mit „(1)“ bezeichnete Knick kann zur Herstellung von Hauszugängen unterbrochen werden; für die festgesetzte Reihenhausbebauung darf die Unterbrechung nur an zwei Stellen des Knicks erfolgen.
  12. Mindestens 35 vom Hundert der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit Sträuchern und Stauden zu begrünen.
  13. Auf den mit 2 m Breite festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist je Baugrundstück mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen.
  14. Für jede 150 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen. Die nach Nummer 13 zu pflanzenden Bäume werden angerechnet.
  15. Für Anpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm in jeweils 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
  16. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
  17. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
  18. Die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.
  19. Für Wallhecken (Knick) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, daß der Charakter und Aufbau einer intakten Wallhecke erhalten bleibt. Die Knicks sind unter Erhaltung der Einzelbäume (sogenannte Überhälter) alle acht bis zehn Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Der Abstand zwischen den Einzelbäumen soll 30 m bis 40 m betragen. Vorhandene Lücken in den Knicks sind durch Neupflanzungen zu schließen. Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sind im Bereich der Knicks zur Anlage von Entwässerungsgräben zulässig.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 17. Januar 1994.

Der Senat

## Gesetz über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 72

Vom 17. Januar 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 für den Geltungsbereich westlich Wilhelmsburger Dove Elbe zwischen Bahnanlagen und Schönfelder Straße (Bezirk Harburg, Ortsteil 713) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Wilhelmsburger Dove Elbe — Südostgrenze des Flurstücks 1670 der Gemarkung Wilhelmsburg — Schönfelder Straße — Korallusring — über die Flurstücke 6163 und 6612, Südgrenze des Flurstücks 6612, über die Flurstücke 7363, 6604, 6853 (Korallusstraße), 7363, 6604, 7363 und 6607, Westgrenze des Flurstücks 6612, über das Flurstück 6607, Südgrenze des

Flurstücks 6612, über die Flurstücke 6236 und 7918, Westgrenzen der Flurstücke 7918 und 1224, über die Flurstücke 9534 und 7878, Westgrenzen der Flurstücke 7879, 7877 und 7875, Nordgrenze des Flurstücks 7875, über das Flurstück 1217 (Buscher Weg), Nordgrenze des Flurstücks 1229, West- und Nordgrenze des Flurstücks 6805 der Gemarkung Wilhelmsburg.

(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 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466), 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 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 Inkrafttreten des 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 Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 mit der Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite 216) in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn

die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

2. Im reinen Wohngebiet kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Erker, Loggien und Treppenhauvorbauten bis zu 1,5 m zugelassen werden.
3. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten.
4. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, für den Anschluß der Dauerkleingärten auf dem Flurstück 6612 der Gemarkung Wilhelmsburg an die Schönenfelder Straße eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten.
5. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein Baum zu pflanzen.
6. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
7. In Gebäuden mit Wohnungen ist eine über eine feste Treppe ständig zugängliche Ebene auf einer Höhe von mindestens 6 m über Normalnull vorzusehen.
8. In den mit „A“ bezeichneten Wohngebieten sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

#### § 3

Es gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Bei Putzbauten sind helle Farbtöne zu verwenden. Bei Verblendung mit Vormauersteinen sind rote Ziegelsteine zu verwenden.
2. Die Dächer von Gebäuden sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 40 Grad und 55 Grad auszubilden. Als Dachdeckung sind Dachpfannen mit einem auf die Außenwände abgestimmten Farbton zu verwenden.
3. Die Fenster sind kleinmaßstäblich zu gliedern.
4. Kellerersatzräume und Garagen sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen.

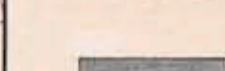




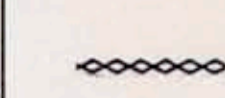

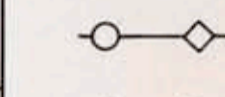
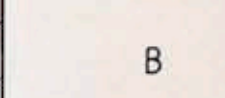
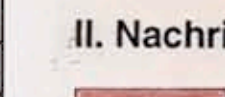
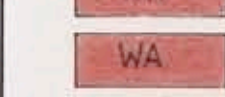
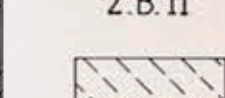
#### § 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

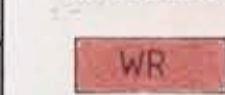
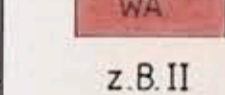

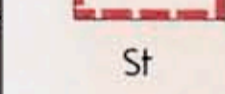
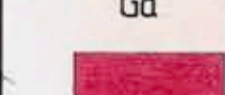

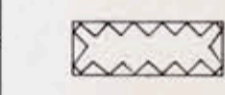



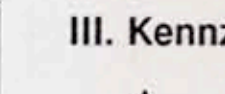



Ausgefertigt Hamburg, den 17. Januar 1994.

Der Senat

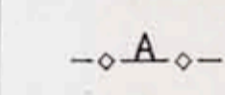




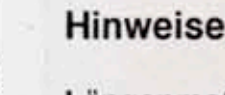
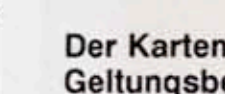
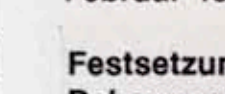
I. Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes
-  Erhaltungsgebot für Bäume mit Ersatzpflanzverpflichtung
-  Erhaltungsgebot für Gehölzgruppen mit Ersatzpflanzverpflichtung
-  Anpflanz- und Erhaltungsgebot für Bäume mit Ersatzpflanzverpflichtung
-  Anpflanz- und Erhaltungsgebot für Gehölzgruppen mit Ersatzpflanzverpflichtung
-  Erhaltungsgebot für Hecken mit Ersatzpflanzverpflichtung
-  Anpflanz- und Erhaltungsgebot für Hecken mit Ersatzpflanzverpflichtung
-  Bewirtschaftungsregeln (vgl. § 2)
-  Bewässerungsgräben
-  Fuß- und Radweg
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Besondere Festsetzung (vgl. § 2)

II. Nachrichtliche Übernahme

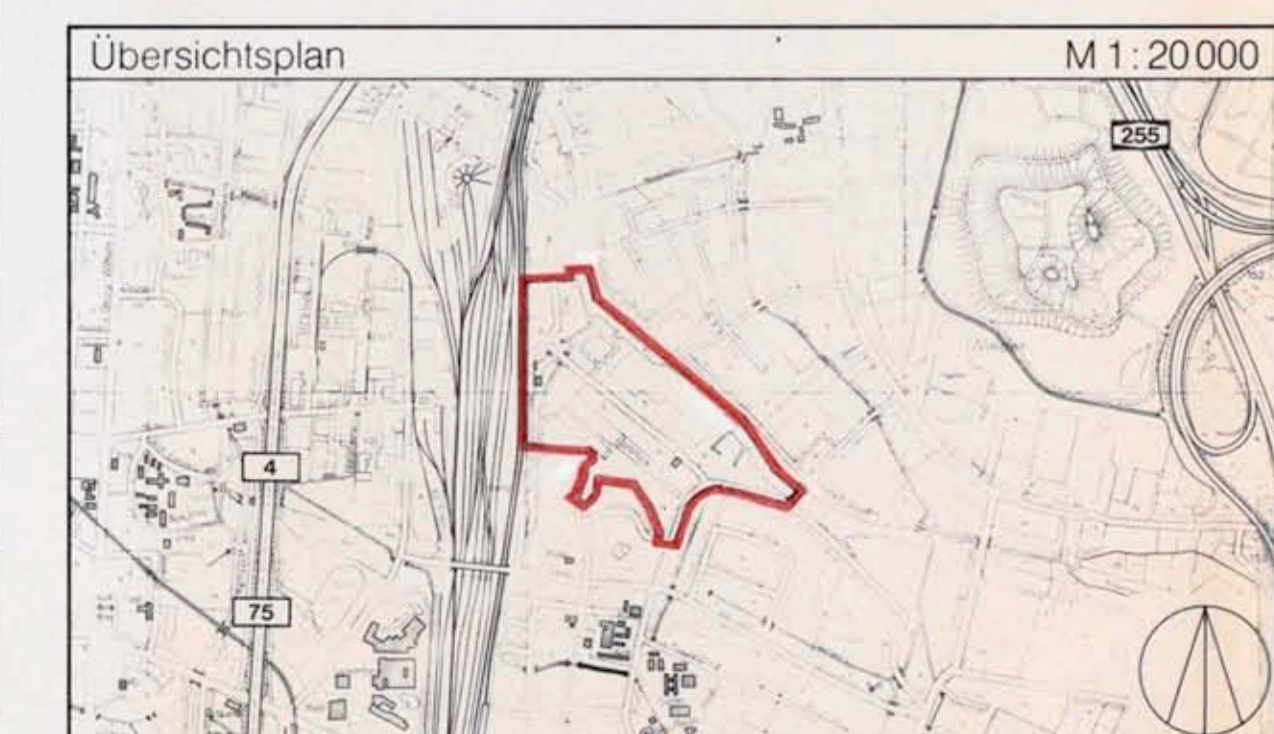
-  WR Reines Wohngebiet
-  WA Allgemeines Wohngebiet
- z. B. II
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
-  Fläche für Stellplätze, Garagen
-  St Stellplätze
-  Ga Garagen
-  Fläche für Gemeinbedarf
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche (Dauerkleingärten, Parkanlage, private Grünfläche)
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche
-  Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereiches
-  Wasserfläche
-  Denkmalschutz

III. Kennzeichnungen

-  Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorhandene Gebäude
-  Vorhandener Fuß- und Radweg
-  Sonstiger Baumbestand
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Vorgesehene Grenze der Schiffbarkeit
-  Vorgesehene Gewässeraufweitung

Hinweise

Längenmaße in Metern  
 Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Grünordnungsplans dem Stand vom Februar 1992  
 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch trifft der Bebauungsplan Wilhelmsburg 72



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Grünordnungsplan**  
 Wilhelmsburg 72  
 Festsetzungskarte Maßstab 1 : 1000  
 Bezirk Harburg Ortsteil 713

## Gesetz über den Grünordnungsplan Wilhelmsburg 72

Vom 17. Januar 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

1. Der Grünordnungsplan Wilhelmsburg 72 für den Geltungsbereich westlich Wilhelmsburger Dove Elbe zwischen Bahnanlagen und Schönewfelder Straße (Bezirk Harburg, Ortsteil 713) wird festgestellt.




Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Wilhelmsburger Dove Elbe — Südostgrenze des Flurstücks 1670 Gemarkung Wilhelmsburg — Schönewfelder Straße — Korallusring — über die Flurstücke 6163 und 6612, Südgrenze des Flurstücks 6612, über die Flurstücke 7363, 6604, 6853 (Korallusstraße), 7363, 6604, 7363 und 6607, Westgrenze des Flurstücks 6612, über das Flurstück 6607, Südgrenze des Flurstücks 6612, über die Flurstücke 6236 und 7918, Westgrenzen der Flurstücke 7918 und 1224, über die Flurstücke 9534 und 7878, Westgrenzen der Flurstücke 7879, 7877 und 7875, Nordgrenze des Flurstücks 7875, über das Flurstück 1217 (Buscher Weg), Nordgrenze des Flurstücks 1229, West- und Nordgrenze des Flurstücks 6805 der Gemarkung Wilhelmsburg.

2. Das maßgebliche Stück des Grünordnungsplans (Grundlagenkarte und Festsetzungskarte) und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.
3. Je ein Abdruck des Plans und die Begründung können bei der Stadtentwicklungsbehörde und beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

### § 2

Für die Ausführung des Grünordnungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Die mit „“ bezeichneten Flächen sind durch eine natürliche Sukzession als Bruchwald zu entwickeln und durch Bewässerungsgräben und Wasseranbau zu vernässen. Nicht einheimische Gehölze sind zu entfernen.
2. Die mit „“ bezeichneten Flächen sind als standortgerechte Röhricht- und Hochstaudenflur durch Mahd im mehrjährigen Rhythmus unter Ausschluß aller Nutzungen zu entwickeln und durch Bewässerungsgräben und Wasseranbau zu vernässen.
3. Die mit „“ bezeichneten Flächen sind als Wiese mit standortgerechten Pflanzen (bei zweimal jährlicher Mahd nicht vor Juli und ohne Düngung) zu entwickeln. Eine Beweidung mit einer Großvieheinheit je angefangenem Hektar ist während der Zeit vom 1. April bis zum 30. Oktober zulässig.
4. Die Ufer der Oberflächengewässer sind naturnah zu gestalten und mit einem Bewuchs aus standortgerechten Kräu-

tern, Gräsern und Schwarzerlen zu entwickeln. Erlen sind als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m zu pflanzen. Die Uferflächen dürfen nicht gedüngt und sollen nur einmal jährlich gemäht werden.

5. Außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen ist das anfallende Niederschlagswasser über offene Gräben und Mulden den Vorflutern zuzuleiten.
6. Die mit „B“ bezeichneten Flächen sind mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.
7. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume, Gehölzgruppen und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Als Bäume sind einheimische großkronige Laubholzarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu verwenden. Für Hecken sind ebenfalls Laubholzarten zu verwenden, Unterbrechungen der Hecken für Einfahrten und Eingänge sind zulässig.
8. Außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume Geländeaufhöhungen und Abgrabungen unzulässig.
9. Für anzupflanzende Baum- und Gehölzgruppen sind einheimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen, großkronige Bäume von mindestens 18 cm. Für anzupflanzende Hecken sind dem Charakter vorhandener Hecken entsprechende Laubholzarten zu verwenden.
10. Für jede 150 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für jede 300 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
11. Für Bäume auf Stellplatzanlagen sind großkronige Laubbäume mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> zu verwenden.
12. Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Gehölzgruppen sind hochwachsende einheimische Gehölze zu verwenden. Es sind 10 vom Hundert (v. H.) Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v. H. als Sträucher zu pflanzen.
13. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
14. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und chemischen Düngemitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.
15. Garagendächer mit einer Neigung von weniger als 30 Grad und Schutzdächer von Stellplätzen sind mit flächendeckender Einfachbegrünung zu versehen. Die seitlichen und rückwärtigen Garagenwände sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Ausgefertigt Hamburg, den 17. Januar 1994.

Der Senat