










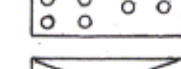
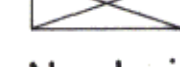




Bebauungsplan Wilhelmsburg 77

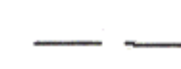

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  WR Reines Wohngebiet
-  SO Sondergebiet
- Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse
- z.B. II als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Fläche für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Mit einem Gehrecht zu belastende Flächen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Brücke

Nachrichtliche Übernahmen

-  Wasserfläche
-  Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen

Kennzeichnungen

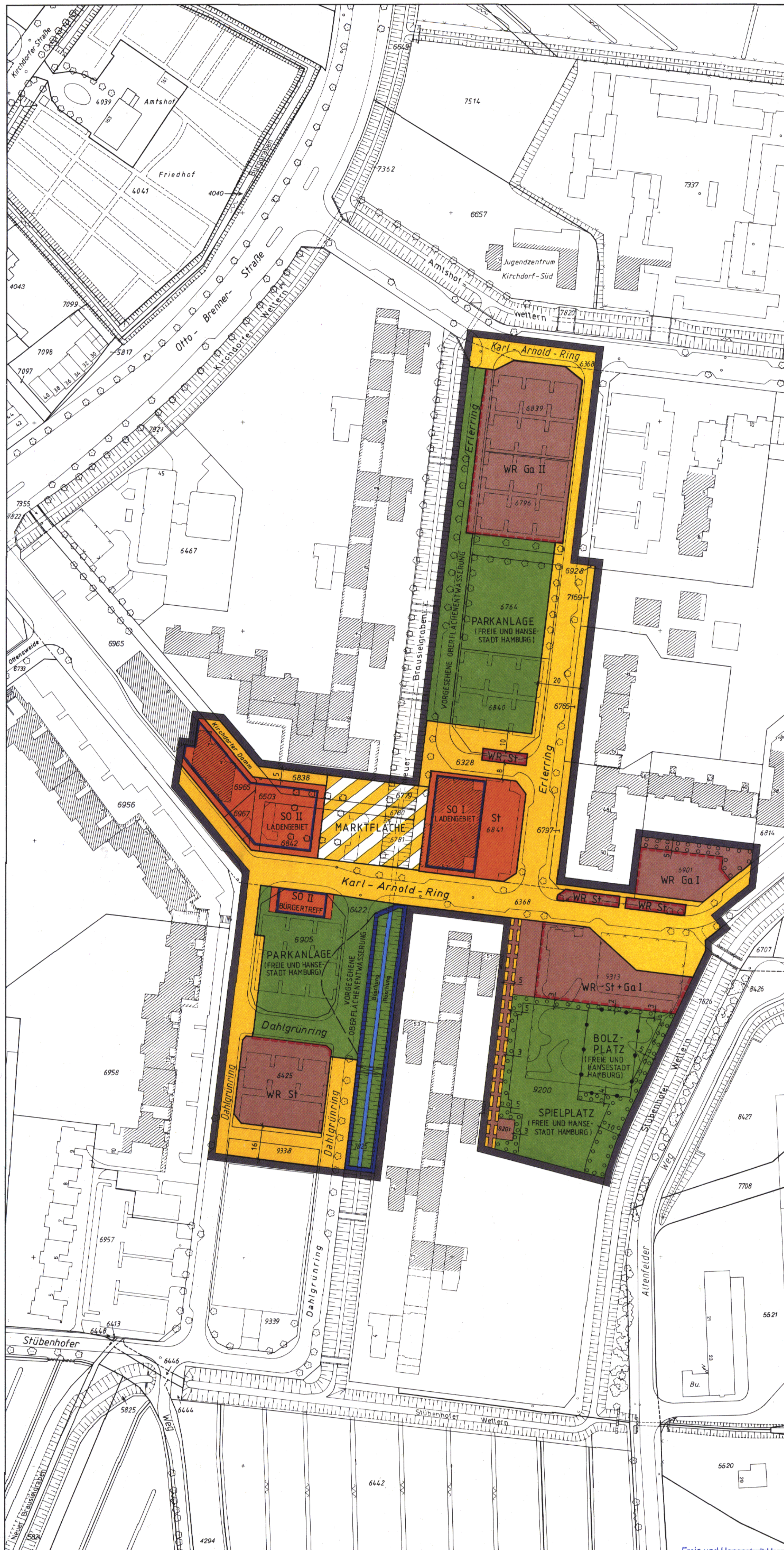
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorhandene Gebäude

Hinweise

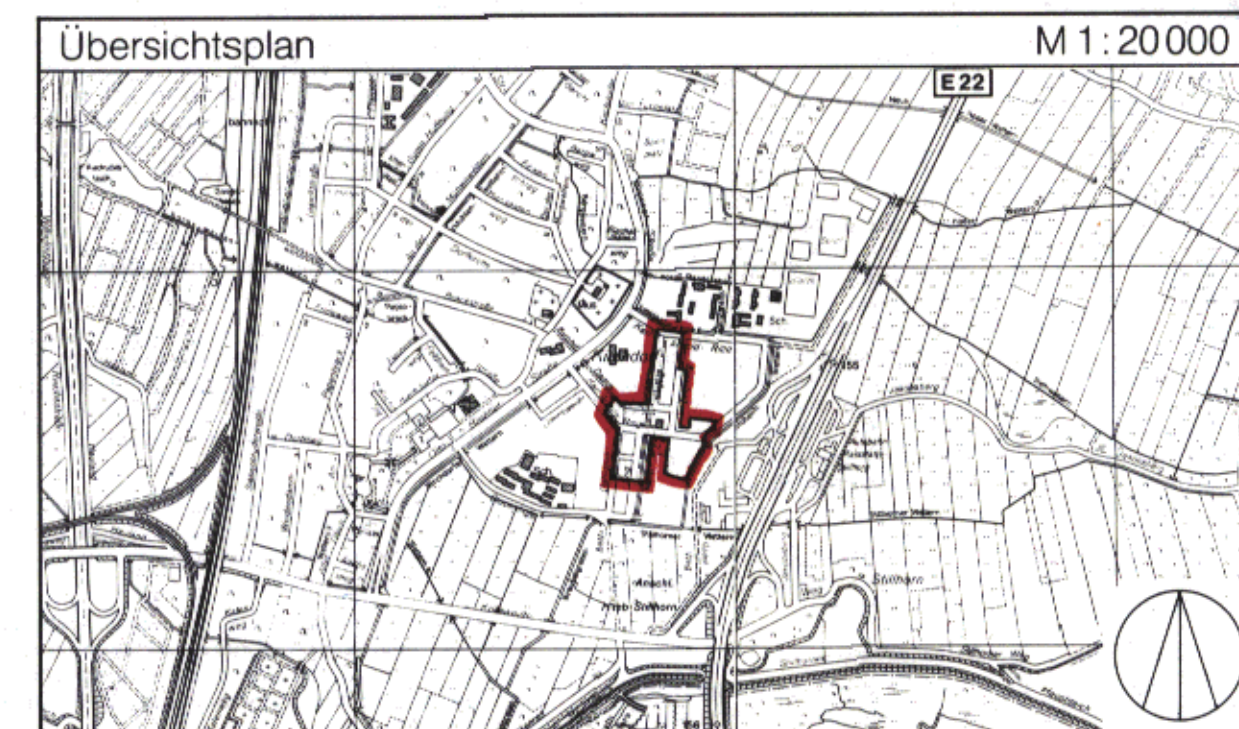
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764), mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2665)

Längenmaße in Metern


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



Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Bebauungsplan**  
**Wilhelmsburg 77**  
 Maßstab 1: 1000  
 Bezirk Harburg Ortsteil 713

Freie und Hansestadt Hamburg  
 Stadtentwicklungsbehörde  
 LP23/P Plankammer ZWG R 0113  
 Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg  
 Telefon 35 04-32 92/32 98  
 BN 9.41-32 92/32 93

Nr. 242779 Archiv

Reproduktion und Druck: Vermessungsamt Hamburg 1994

## Gesetz über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 77

Vom 20. Juli 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 77 für den Geltungsbereich von Teilflächen der zentralen Achse der Großsiedlung Kirchdorf-Süd (Bezirk Harburg, Ortsteil 713) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Dahlgrünring — Karl-Arnold-Ring — West- und Nordgrenze des Flurstücks 6966 der Gemarkung Wilhelmsburg — Kirchdorfer Damm — über die Flurstücke 6838 und 6779 der Gemarkung Wilhelmsburg — Erlerring — Karl-Arnold-Ring — Erlerring — über die Flurstücke 6928, 7169, 6765 und 6797, Westgrenze des Flurstücks 6901, über das Flurstück 6901, Ostgrenze des Flurstücks 6901 der Gemarkung Wilhelmsburg — Karl-Arnold-Ring — Ostgrenzen der Flurstücke 9313 und 9200, Südgrenze des Flurstücks 9200, über das Flurstück 9201 der Gemarkung Wilhelmsburg — Karl-Arnold-Ring — Ostgrenze des Flurstücks 7825, über die Flurstücke 7825 und 6422 (Dahlgrünring), Südgrenze des Flurstücks 9338 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 Kostenersatzung 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 8. April 1994 (Bundesgesetzblatt I Seite 766), 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 mit „Ladengebiet“ bezeichneten Sondergebieten sind nur Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Gebäude und Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig.
2. Im Sondergebiet „Bürgertreff“ sind nur Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und kirchliche Zwecke zulässig; ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden.
3. Die Dächer von Garagen sind mit einer flächendeckenden extensiven Begrünung auf einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen. Die seitlichen und rückwärtigen Garagenwände sind mit Rankgewächsen zu begrünen.
4. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
5. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
6. Auf dem Flurstück 9200 der Gemarkung Wilhelmsburg sind im Bereich der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Grundstückszufahrten und -zugänge zulässig. Im Bereich der umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der Ostgrenze des Flurstücks 6901 sind ein Zugang zum Karl-Arnold-Ring und ein Standplatz für Abfallbehälter zulässig.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 20. Juli 1994.

Der Senat

**Verordnung  
zur Änderung des Gesetzes  
über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 77**

Vom 20. November 2000

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 271) und § 1 Absätze 2 und 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 134) wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 77 vom 20. Juli 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 208), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 494, 505), wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 77“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. In § 2 wird folgende Nummer 7 angefügt:
 

„7. Für den in der Anlage schraffiert dargestellten Bereich zwischen Karl-Arnold-Ring und Kirchdorfer Damm gilt:

  - 7.1 Auf der mit „A“ bezeichneten Fläche wird die Ausweisung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ladengebiet“ aufgehoben und als Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Marktfläche“ festgesetzt.
  - 7.2 Auf der mit „B“ bezeichneten Fläche wird die Straßenverkehrsfläche als Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Marktfläche“ festgesetzt.
  - 7.3 Auf der mit „C“ bezeichneten Fläche wird auf dem Flurstück 6966 der Gemarkung Wilhelmsburg eine Baugrenze in einem Abstand von 3 m parallel zur östlichen bzw. südöstlichen Flurstücksgrenze festgesetzt.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

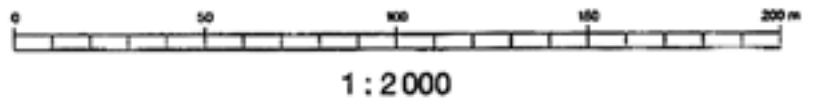
Es wird auf Folgendes hingewiesen:

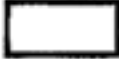

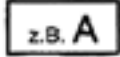
1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatz erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten 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 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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

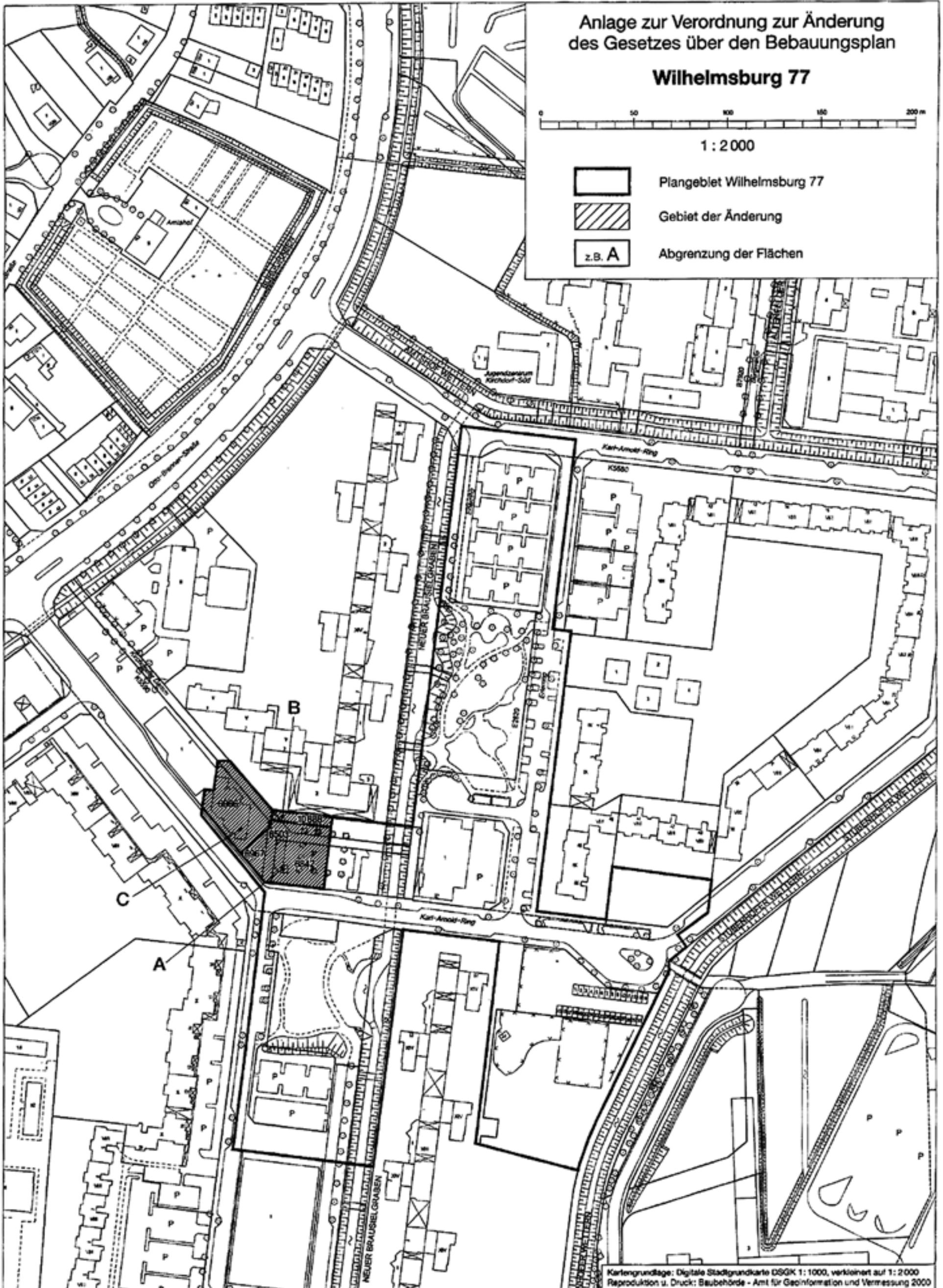
Hamburg, den 20. November 2000.

**Das Bezirksamt Harburg**

Anlage zur Verordnung zur Änderung  
des Gesetzes über den Bebauungsplan  
**Wilhelmsburg 77**



-  Plangebiet Wilhelmsburg 77
-  Gebiet der Änderung
-  z.B. A Abgrenzung der Flächen



Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte DSGK 1:1000, verkleinert auf 1:2000  
Reproduktion u. Druck: Baubehörde - Amt für Geoinformation und Vermessung 2000