

# WILSTORF 21

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landsplanungsamt  
Marktstraße 1 · 2000 Hamburg 30

Archiv

## Bebauungsplan Wilstorf 21

### Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		Fläche für Versorgungsanlagen
	Reines Wohngebiet		Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Allgemeines Wohngebiet		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Gewerbegebiet		Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher
	Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen		Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
	Grundflächenzahl		Nachrichtliche Übernahme Wasserfläche
	Geschossflächenzahl		Kennzeichnungen Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze		Vorhandene Gebäude
	zwingend		Hinweise Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)
	Offene Bauweise		Längenmaße und Höhenangaben in Metern
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 1981
	Geschlossene Bauweise		Straßenverkehrsfläche
	Baugrenze		Straßenbegrenzungslinie
	Traufhöhe		
	als Höchstgrenze in m über einem Bezugspunkt		

**Gesetz über den Bebauungsplan Wilstorf 21**  
Vom 28. Oktober 1982  
Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 364 § 1

(1) Der Bebauungsplan Wilstorf 21 für den Geltungsbereich Rönneburger Straße - Musilweg - Jägerstraße - Mensingstraße (Bezirk Harburg, Ortsteil 705) 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, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit dem Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) bezeichneten Vermögensgegenstände eingetretten sind, kann ein Entschädigungsrechtiger Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entscheidungsschiedsrichter beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensgegenstände eingetretten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

§ 2  
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

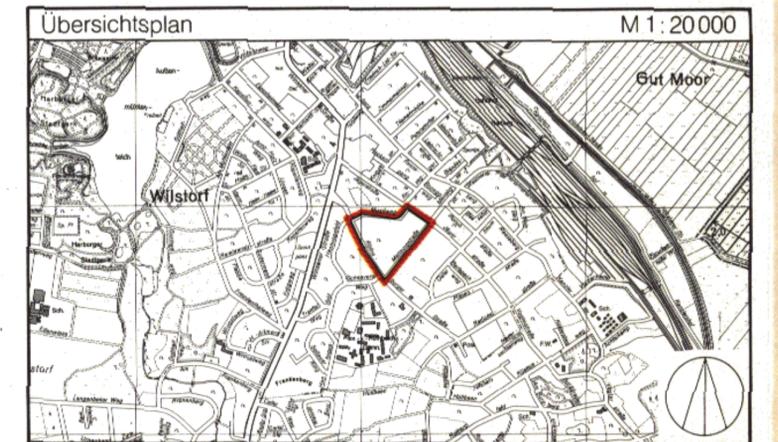
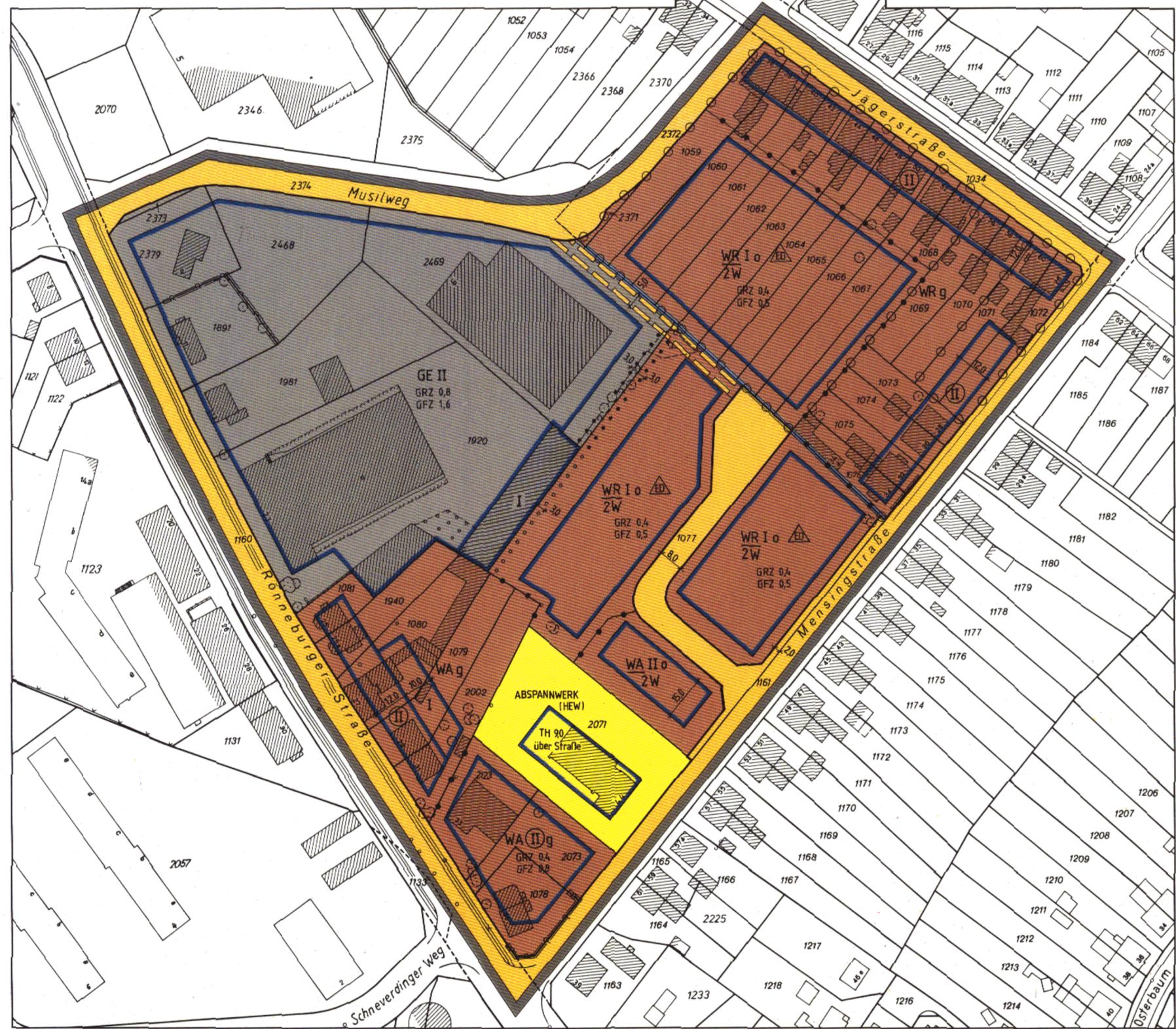
1. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig.

2. Im zweigeschossigen Wohngebiet entlang der Jägerstraße sind durch geeignete Grundriformgestaltung die Wohn- und Schlafräume den Lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit durch die Zuordnung der erforderliche Lärmschutz nicht erreicht wird, muß für die schutzwindigen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen vorgesehen werden.

3. Auf der mit einem Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher gekennzeichneten Fläche sind Bäume und Sträucher in Form einer Wallhecke (Knick) zu erhalten.

4. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

§ 3  
Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan Wilstorf 21**  
Maßstab 1:1000  
Bezirk Harburg Ortsteil 705

Nr. 24020

**Gesetz**  
**über den Bebauungsplan Wilstorf 21**

Vom 28. Oktober 1982

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wilstorf 21 für den Geltungsbereich Rönneburger Straße — Musilweg — Jägerstraße — Mensingstraße (Bezirk Harburg, Ortsteil 705) 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 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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 schriftlich 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

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig.
2. Im zweigeschossigen Wohngebiet entlang der Jägerstraße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit durch die Zuordnung der erforderliche Lärmschutz nicht erreicht wird, muß für die schutzwürdigen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen vorgesehen werden.
3. Auf der mit einem Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher gekennzeichneten Fläche sind Bäume und Sträucher in Form einer Wallhecke (Knick) zu erhalten.
4. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 28. Oktober 1982.

Der Senat

Herausgegeben vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg.

Druck, Verlag und Ausgabestelle: Lütcke & Wulff, Heidenkampsweg 76 B, 2000 Hamburg 1, - Telefon: 24 69 49. Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen halbjährlich 30,— DM. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,40 DM (Preise einschließlich 6,5 % Mehrwertsteuer). — Beim Postbezug wird der Teil I des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von § 8 der Postzeitungsordnung beigelegt.