

V e r o r d n u n g
über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 9

Vom1. Juni 1965.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 9 für das Plangebiet Schönenfelder Straße - Ostgrenzen der Flurstücke 1770, 1766 und 2190 sowie Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2193 der Gemarkung Wilhelmsburg - Bei der Windmühle (Bezirk Hamburg, Ortsteil 713) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die Grund- und Geschößflächenzahlen nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) dürfen nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und im Sondergebiet Läden oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.
4. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
5. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise und im Sondergebiet Läden, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen

dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

6. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n). Unberührt bleiben Beschränkungen nach den §§ 9 und 10 des Denkmalschutzgesetzes vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224-a) bei dem im Plan rot umrandeten Gebäude.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Juli 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 770) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus. Die Wettern entlang der Straße Bei der Windmühle sind als Wasserfläche gekennzeichnet.

III

Der westliche und mittlere Teil des Plangebiets ist mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Es handelt sich um Einzel- und Doppelhäuser. Mit der Erschließung und Bebauung der bisher unbebauten Flächen ist begonnen worden.

Durch den Plan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets gesichert und die Verkehrsverhältnisse verbessert werden.

Die vorhandene Bebauung in offener Bauweise konnte weitgehend berücksichtigt werden. Im Hinblick auf das geplante Ortszentrum sind im östlichen Teil des Plangebiets drei- und viergeschossige Wohnhäuser, denen ein kleines Sondergebiet für Läden zugeordnet ist, ausgewiesen.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und weiteren Erschließung des Gebiets müssen die vorhandenen Straßen teilweise ausgebaut und verbreitert sowie neue Straßen angelegt werden. Es ist notwendig, den Fitgerweg zu verlängern und an die Straße Bei der Windmühle heranzuführen und den Roseliusweg mit dieser Straße zu verbinden. Ein Fußweg führt durch das Neubaugebiet und erhält im Norden Anschluß an die Fußgängerbrücke über die Dove-Elbe. Weitere Straßenflächen werden Ecke Schönenfelder Straße/Bei der Windmühle für den geplanten übergeordneten Straßenzug benötigt, der das künftige Ortszentrum Wilhelmsburg mit dem Gebiet nördlich der Dove-Elbe verbinden soll.

Das Gebäude auf dem Flurstück 1707 steht unter Denkmalschutz. Änderungen der bestehenden Oberflächentwässerung und der Bau neuer Entwässerungsanlagen bedürfen einer Planfeststellung oder Genehmigung nach § 48 oder § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

IV

Das Plangebiet ist etwa 108 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 21 500 qm (davon neu etwa 10 350 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.