WILHELMSBURG 64

Bebauungsplan Wilhelmsburg 64

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, z.B. V — als Höchstgrenze
- GH — Gebäudehöhe über Gelände als Höchstgrenze
- g — geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Brücke
- Fläche für Stellplätze oder Garagen
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Grünfläche
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Naturnahe Ufergestaltung (vergleiche § 2)
- Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Wandbegrünung, zwingend
- z.B. a — Besondere Vorschriften (vergleiche § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- D — Denkmalschutz

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Vorgesehene Fußgängerbrücke über dem Gewässer
- Vorhandene Gebäude
- DE — Vorgesehener Denkmalschutz

Hinweise

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

Der Kartenausschnitt (Katasterkartenspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 1986.

Gesetz über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 64

Vom 17. November 1988

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 227)

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 64 für den Gebrauch des Gebiets zwischen Fabrikstraße, Veringkanal, Veringstraße und Neuhofer Straße (Bezirk Harburg, Ortsteil 712) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Vorsignal — Industriestraße — Pförtnerhäuschen — Seiteneingang — Osteingang des Flurstücks 719, Nordgrenze des Flurstücks 719 der Gemarkung Wilhelmsburg — Veringstraße — Südgrenze des Flurstücks 1111 der Gemarkung Wilhelmsburg.

(2) Das zeichnerische Teil des Bebauungsplans und die ihn betreffende Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der Begründung können beim Bezirksamt Harburg, Amt für Bezirksplanung, eingesehen sowie Auskünfte eingeholt 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 2253) bezeichneten Vorschriften über die Entschädigung eine zu Entschädigungsleistungen verpflichten, ist kann die Pflichtigen des Anspruchs dadurch befreien, daß er die Leistung der Entschädigung ablehnt. Der Anspruch erlischt, wenn der Berechtigte die Entschädigungsansprüch erhebt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Voraussetzungen eingetreten sind, die Pflichtigen den Anspruche hertsgestellt wird.
3. Unbeachtlich sind
   a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
   b) Mängel der Abwägung,

   wenn sie nicht in den Fällen des Buchstaben a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstaben 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

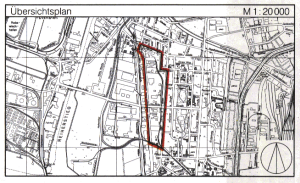
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Eine Belastung ist nur durch Sammelschutzwetter zulässig, sofern nicht Feuerstellen für gasförmige Brennstoffe, Windenergie mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.
2. In den Gewerbegebieten sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen in einem den Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Wohngebiete angemessenen Umfang nicht hervorgerufen werden.
3. In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind die zum allgemeinen Wohngebiet gehörenden Anlagenarten der Pförtner und Türme von Sende- oder Empfangsanlagen sowie von Betriebswohnungen im Sinne des § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1763).
4. Auf den festgesetzten oberirdischen Stellplatzanlagen ist nach jedem dritten Stellplatz ein einheimischer großkronigen Laubbaum zu pflanzen. Je Baum in eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen.
5. In den Wohngebieten sind die Dächer eingeschossiger Garagen mit einer Neigung bis zu 20 Grad mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Die seitlichen und rückwärtigen Garagenwände sind mit Rankgewächsen zu begrünen.
6. In den Gewerbegebieten sind über die festgesetzten Anpflanzungspflichten hinaus 10% der Grundstücksflächen mit einheimischen hohen Sträuchern und großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen.
7. In den Gewerbegebieten sind fensterlose Fassaden mit einer Breite von mindestens 5 m als Kletter oder Rankenpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
8. Die Ufer des Veringkanals sind in mindestens 2 m Breite mit standortgerechten Ufergehölzen anzupflanzen und zu begrünen.
9. Auf den als Immissionsschutzgrün ausgewiesenen Flächen sind dichtwachsende großkronige einheimische Laubbäume sowie dichtwachsende Sträucher anzupflanzen.
10. Die festgesetzten Wandbegrünungen sind mit Kletterpflanzen zu bepflanzen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
11. Auf den in der Planzeichnung bestimmten Standorten ist eine Anpflanzung von Einzelbäumen sind einheimische Laubbäume zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen.
12. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen Bäumen vorzunehmen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist ein offener Vegetationsbereich von mindestens 12 m² anzulegen. Gehölzanpflanzungen oder Abgrabungen sind hier unzulässig.
13. 30% der Kindergartenfläche sind mit Sträuchern und großkronigen einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen; weitere 10% der Grundstücksfläche sind als offene Vegetationsfläche herzurichten.
14. In den allgemeinen Wohngebieten westlich der Veringstraße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den straßgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an diesen Gebäudeseiten aus technischen Gründen nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
15. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Schmutzwasserleitungen und zu unterhalten. Notmaßnahmen sind zur Instandsetzung und Unterhaltung berechtigten Stellen, sind zulässig.
16. In den mit „a" bezeichneten Bereichen der Anpflanzungsfläche ist eine Verringerung auf 2 m Breite zulässig, wenn die Abschirmfunktion und der städtebauliche Zusammenhang mit den mit „b" und „c" bezeichneten Flächen und den mit „b" bezeichneten Flächen eine dem Umfang der Verringerung entsprechende Bepflanzung erfolgt.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Übersichtsplan M 1:20000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Wilhelmsburg 64
Maßstab 1:1000

Bezirk Harburg — Ortsteil 712

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1988

Nr. 24149 Archiv

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Liegenschaftsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Ref