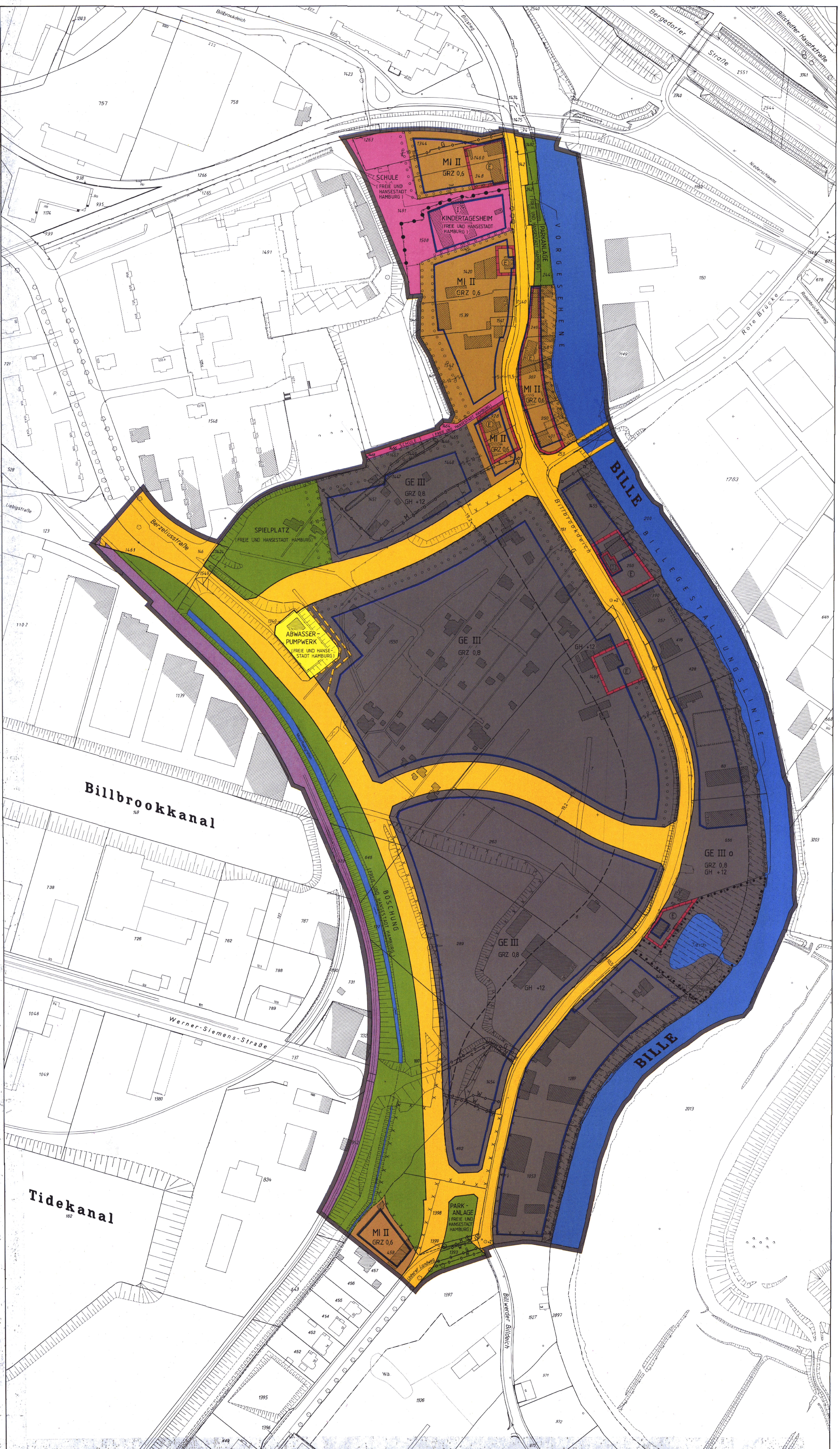


Bebauungsplan Billbrook 3

Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet
GRZ	Grundflächenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GH	Gebäudehöhe bezogen auf NN als Höchstgrenze
o	Offene Bauweise
	Baugrenze
	Brücke
	Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (vgl. § 2)
	Fläche für den Gemeinbedarf
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
⊙	Straßenhöhe bezogen auf NN
	Höhengleiche Kreuzung, Straße - Bahnanlage
	Fläche für die Abwasserbeseitigung
	Grünfläche
	Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Sonstige Abgrenzung
	Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern
E	Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

	Oberirdische Bahnanlage
	Wasserfläche
D	Denkmalschutz, Einzelanlage

Kennzeichnungen

	Vorhandene unterirdische Leitung
G	Gas
W	Wasser
M	Fernmeldewesen
E	Elektrizität
	Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
	Vorhandene Gebäude
	Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hinweise

~~Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, II Seiten 885, 1124)~~

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 1988

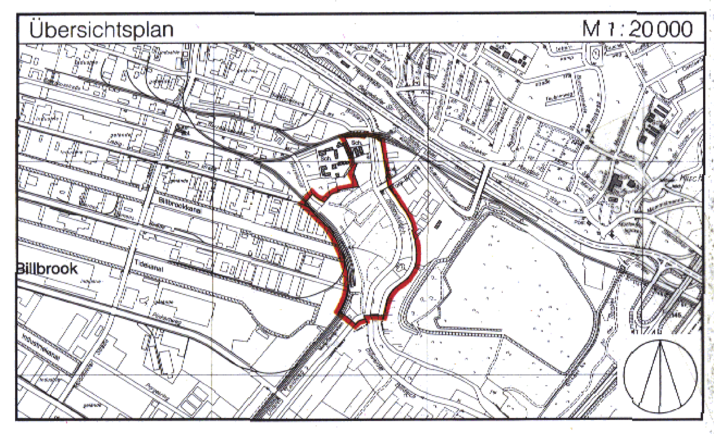
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Hamburg, den 14.12.94

gez. Catherine Hoja

Gesetz siehe Rückseite

Übersichtsplan M 1:20000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan

Billbrook 3

Maßstab 1:1000

Bezirk Hamburg-Mitte Ortsteil 132

Reproduktion und Druck: Vermessungsamt Hamburg 1992

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 98

Nr. 24290

§ 20

Rückerwerb der Grundstücke und Vermögensbindung

(1) Die Veräußerung von Grundstücken oder Teilen davon, die nach § 1 Absatz 2 im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die Anstalt übergehen, bedarf der Einwilligung der Freien und Hansestadt Hamburg. Das gleiche gilt für die Bestellung von Erbbaurechten.

(2) Die Anstalt hat der Freien und Hansestadt Hamburg mitzuteilen, wenn und soweit sie diese Grundstücke anderweitig verwenden will oder in absehbarer Zeit für betriebliche Zwecke nicht mehr benötigt.

(3) Auf Verlangen der Freien und Hansestadt Hamburg hat die Anstalt diese Grundstücke ganz oder teilweise zum Verkehrswert im Rahmen der Nutzung lasten- und nutzungsfrei an die Freie und Hansestadt Hamburg zurückzuübereignen, soweit sie für betriebliche Zwecke der Anstalt nicht mehr benötigt werden.

(4) Bei Auflösung der Anstalt oder bei Wegfall des steuerbegünstigten Zwecks fällt das Vermögen der Anstalt, soweit es die Kapitalanteile der/des Gewährträger/s oder den gemeinen Wert der von dem/den Gewährträger/n geleisteten Sacheinlagen übersteigt, an die Freie und Hansestadt Hamburg, die es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige Zwecke zu verwenden hat.

§ 21

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Mai 1995 in Kraft.

Ausgefertigt Hamburg, den 11. April 1995.

Der Senat

Auf-

Gesetz über den Bebauungsplan Billbrook 3

Vom 11. April 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Billbrook 3 für den Geltungsbereich beiderseits Billbrookdeich zwischen Bille und Bahnanlagen der AKN (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 132) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Berzeliusstraße — Nordgrenze des Flurstücks 1550, Westgrenze des Flurstücks 1468, Nordgrenzen der Flurstücke 1466 und 1464, Westgrenzen der Flurstücke 1542, 1539 und 1420, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1508, über das Flurstück 1491, Nordgrenzen der Flurstücke 1491, 1263 und 1344, über das Flurstück 151 (Billbrookdeich), Nordgrenze des Flurstücks 1492 der Gemarkung Billbrook — Bille (Ostufer) — Südgrenze des Flurstücks 1053, über das Flurstück 151 (Billbrookdeich), Südgrenze des Flurstücks 1393 und über das Flurstück 1393 (Unterer Landweg), Südgrenze des Flurstücks 458, über die Flurstücke 180 und 532, Westgrenze des Flurstücks 532, über das Flurstück 1461 der Gemarkung Billbrook.

(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 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 29. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 301), 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. In den Gewerbegebieten sind gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig. Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, werden ausgeschlossen. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Lagerbetriebe und Fuhrunternehmen können ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Im Gewerbegebiet östlich des Spielplatzes sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig.

4. Südlich der Straße Rote Brücke / beiderseits der Straße Billbrookdeich (Einwirkungsbereich des Mittelwellensenders Moorfleet) sind in den Gewerbegebieten explosionsgefährdete Betriebe, in denen zündfähige Flüssigkeiten und Gase verwendet, erzeugt, gelagert (ohne Heizöl-Eigenbedarf) oder umgeschlagen werden, sowie Tankstellen und Fuhrunternehmen unzulässig.

5. Südlich der geplanten Erschließungsstraße in Verlängerung der Straße Rote Brücke dürfen außerhalb der Bereiche, die mit 12 m Gebäudehöhe bestimmt sind, die Baukörper eine Höhe von 17 m bis 25 m (linear ansteigend mit der Entfernung zum Sendemast des Mittelwellensenders Moorfleet) über Geländeoberfläche nicht überschreiten.

6. Auf den mit einer Schraffur versehenen, nicht überbaubaren Flächen entlang der Bille können Nebenanlagen nach § 14 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), zugelassen werden, wenn sie der Nutzung von wasserbezogenen Gewerbebetrieben dienen.

7. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.

8. In den Vorgärten der Gewerbegebiete sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen unzulässig.

9. Im Gewerbegebiet östlich des Spielplatzes ist in den Vorgärten je Grundstück ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Außerdem sind nach Norden und Westen gerichtete Wandflächen, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

10. 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.

11. Für die Erschließung der Gewerbegebiete sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 41, 83), zuletzt geändert am 20. Dezember 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 435, 440) festgesetzt oder nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 11. April 1995.

Der Senat

Gesetz
zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan St. Pauli 35

Vom 11. April 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

In § 2 des Gesetzes über den Bebauungsplan St. Pauli 35 vom 8. März 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 61) wird folgende Nummer 10 angefügt:

„10. Auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 1272 (ehemals Flurstück 1168) der Gemarkung St. Pauli-Süd an der Bernhard-Nocht-Straße ist ein fünftes Vollgeschoß zulässig."

§ 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 kosten-