

Bebauungsplan Billstedt 102

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GGa bestimmt sind
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Erhaltung von Einzelbäumen

Kennzeichnung

- Vorhandene Gebäude

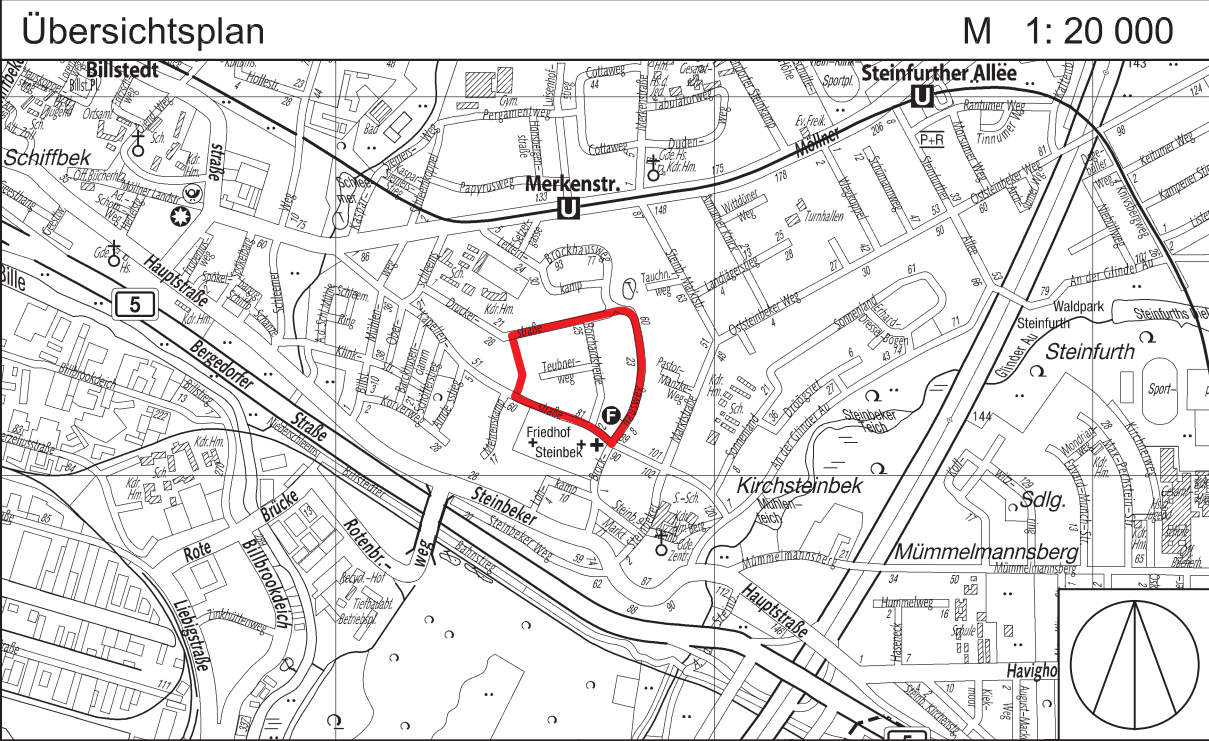
Hinweise

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

Längenmaße in Metern.

Der Kartenausschnitt (digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2005

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan  
Billstedt 102

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 131



# Verordnung

## über den Bebauungsplan Billstedt 102

vom 27. März 2006

(HmbGVBl. S. 140)

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

### §1

(1) Der Bebauungsplan Billstedt 102 für den Geltungsbereich zwischen Druckerstraße und Kapellenstraße sowie westlich des Brockhauswegs (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Druckerstraße – Brockhausweg – Kapellenstraße – Westgrenzen der Flurstücke 1045, 1521 bis 1524 und 1054 der Gemarkung Kirchsteinbek.

(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 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 bis 3 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - c) nach § 214 Absatz 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die

Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

### §2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem nach §172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer 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. Mindestens 40 vom Hundert (v.H.) der Grundstücksflächen sind als offene Vegetationsflächen herzurichten. Mindestens 30 v. H. dieser Vegetationsflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
3. Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
4. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen. Tiefgaragen sind einschließlich der Überdeckung unter Erdgleiche herzustellen.
5. In den Baugebieten sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

### §3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.