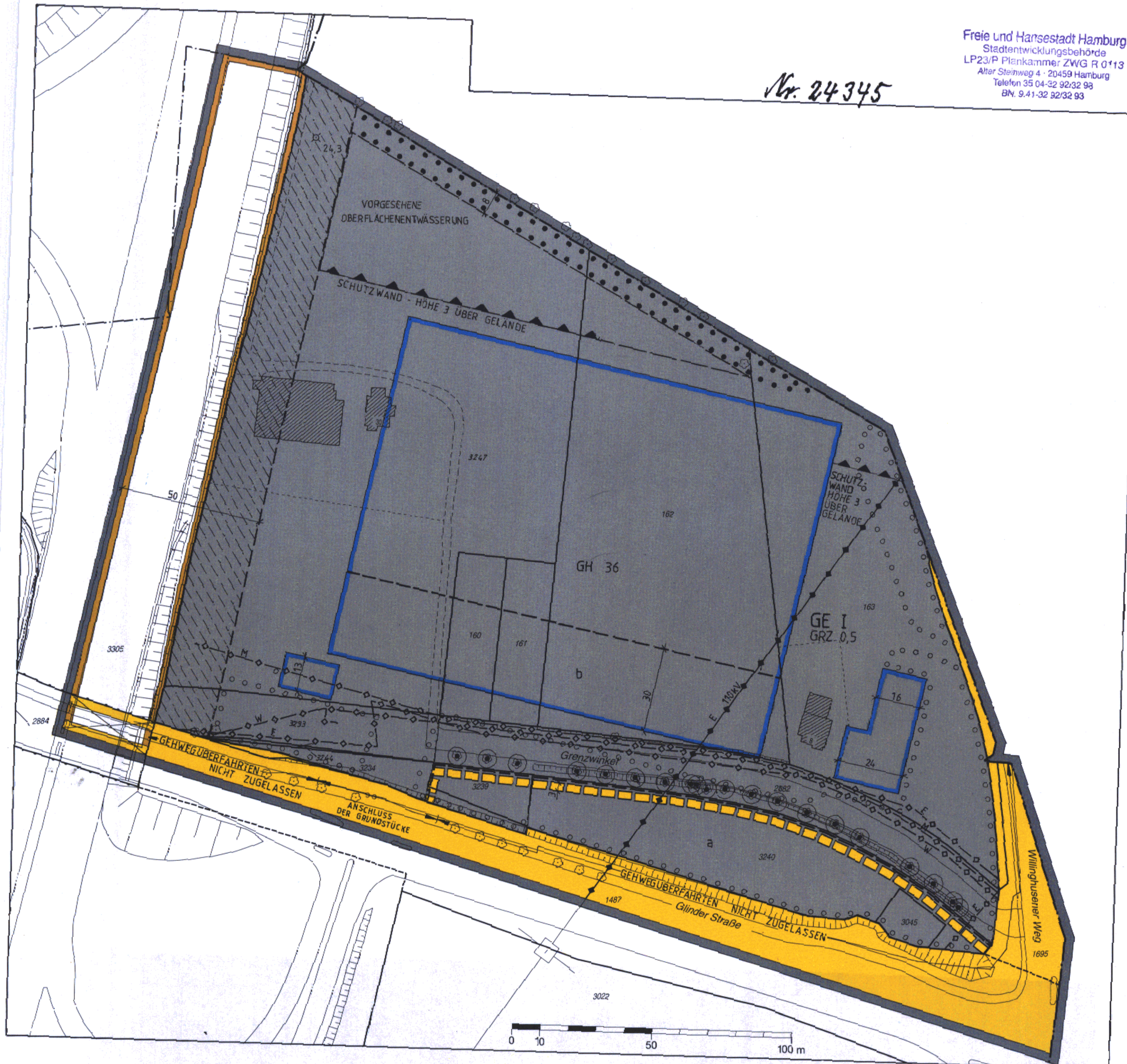


Nr. 24345

Freie und Hansestadt Hamburg
Stadtentwicklungsbehörde
LP23/P Plankammer ZWG R 0113
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Telefon 35 04-32 92/32 93
BN: 9.41-32 92/32 93



Bebauungsplan Billstedt 96

Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

GE Gewerbegebiet

GRZ 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH 36 Gebäudehöhe bezogen auf NN

— Baugrenze

— Brücke

— Ausschluss von Nebenanlagen

z.B. a Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

— Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

⊗ Geländeoberfläche bezogen auf NN

■ Mit einem Gehrecht zu belastende Fläche

--- Sonstige Abgrenzung

▲ Schutzwand

⊗ Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

⊗ Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Knicks

⊗ Erhaltung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahme

— Festgestellte Bundesfernstraße

Kennzeichnungen

— Vorhandene oberirdische Leitung

— Vorhandene unterirdische Leitung

W Wasser

M Fernmeldewesen

E Elektrizität

— Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung

— Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990

(Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 96

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Billstedt 96

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 131

Verordnung über den Bebauungsplan Billstedt 96

Vom 24. November 1998

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), sowie § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Billstedt 96 für den Geltungsbereich zwischen Bundesautobahn A 1 – Landesgrenze – Glinder Straße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien 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 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. Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.
2. Luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe und Anlagen sind unzulässig.

3. Auf der mit „b“ bezeichneten Fläche kann die festgesetzte Gebäudehöhe für einzelne Gebäudeteile wie Werbeträger und technische Aufbauten um bis zu 5 m überschritten werden.
4. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
5. Die mit „a“ bezeichnete Fläche ist zu 30 vom Hundert (v.H.) mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu 70 v.H. als Wiesenfläche anzulegen und extensiv zu pflegen.
6. Die Dachflächen von Gebäuden sind zu mindestens 80 v.H., Schutzdächer von Stellplatzanlagen zu mindestens 50 v.H. mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
7. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden und die Schutzwände sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
8. Auf den nicht überdachten Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen zu pflanzen.
9. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind einheimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
10. Für die zu erhaltenden Bäume, Sträucher und Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so vorzunehmen, daß der Charakter und Umfang der Gehölzpflanzung und der Knicks erhalten bleibt. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
11. Gehwege und Feuerwehrtrassen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 24. November 1998.