

Bebauungsplan Wandsbek 77

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Gewerbegebiet
- z.B. GH 26 ü. NN Gebäudehöhe bezogen auf NN als Höchstmaß
- z.B. GH 30,5 bis 35 ü. NN Gebäudehöhe bezogen auf NN als Mindest- und Höchstmaß
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- z.B. (B) Besondere Festsetzung: Siehe § 2

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Gesetzlich geschütztes Biotop
- Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets

Kennzeichnungen

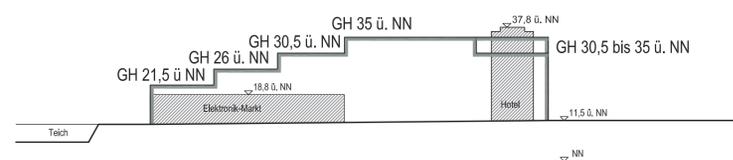
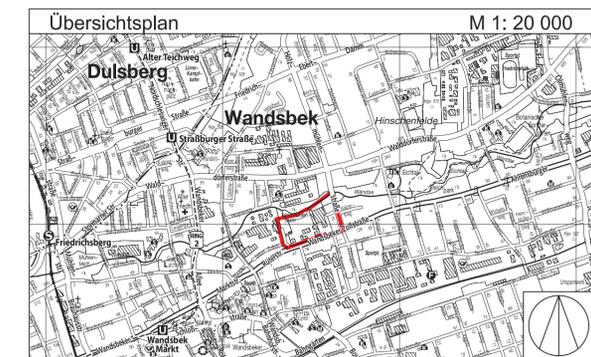
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene unterirdische Leitung Elektrizität
- Vorhandene unterirdische Leitung Fernwärme
- Vorhandene unterirdische Leitung Wasser

Hinweise

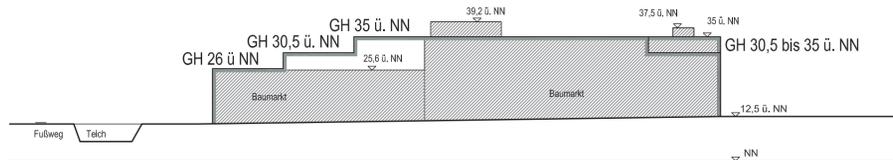
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2009.



Schnitt A-A nicht bindend



Schnitt B-B nicht bindend

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Wandsbek 77

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 507

Verordnung

über den Bebauungsplan Wandsbek 77

Vom 15. Juni 2011

(HmbGVBl. S. 257)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 12. April 2011 (BGBl. I S. 619, 633), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wandsbek 77 für das Gebiet zwischen der Wandse beziehungsweise dem Holzmühlenteich, der Holzmühlenstraße und der Wandsbeker Zollstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 507) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Über die Flurstücke 3701, 3702, 443 und 3108 der Gemarkung Wandsbek – Holzmühlenstraße – Wandsbeker Zollstraße – Westgrenze des Flurstücks 2648, Westgrenze und über das Flurstück 3692 der Gemarkung Wandsbek (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 507).

(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 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 werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort 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 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung 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. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Versandhandelsbetrieben unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit Handwerksbetrieben und verarbeitendem Gewerbe. In dem mit „(A)“ gekennzeichneten Bereich sind Betriebe, die mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichen und gleichermaßen flächenbeanspruchenden Artikeln einschließlich

Zubehör oder mit Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten oder sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern, ausnahmsweise zulässig. In dem mit „(B)“ bezeichneten Bereich können Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen bestehender Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Verkaufsräume und Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind ausgeschlossen.
3. Ausnahmen für Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.
4. Aufenthaltsräume, insbesondere Pausen- und Ruheräume, sind durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
5. In dem mit „(C)“ bezeichneten Bereich ist eine Zuwegung zur Erschließung des mit „(B)“ bezeichneten Bereichs zulässig, andere bauliche Nutzungen sind ausgeschlossen.
6. Im Gewerbegebiet muss der Durchgrünungsanteil auf den jeweiligen Grundstücken mindestens 15 vom Hundert betragen. Diese Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für je angefangene 150 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je angefangene 300 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Festgesetzte Pflanzungen aus Nummer 8 werden angerechnet.
7. Für festgesetzte Baumanpflanzungen und für Ersatzpflanzungen gilt: Es sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden und zu erhalten. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Unter dem Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
8. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
9. Dachflächen sind extensiv mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden.
10. Dem Wandse-Grünzug zugewandte Außenwände, die fensterlos sind oder einen Fensterabstand von mehr als 5 m aufweisen, sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.