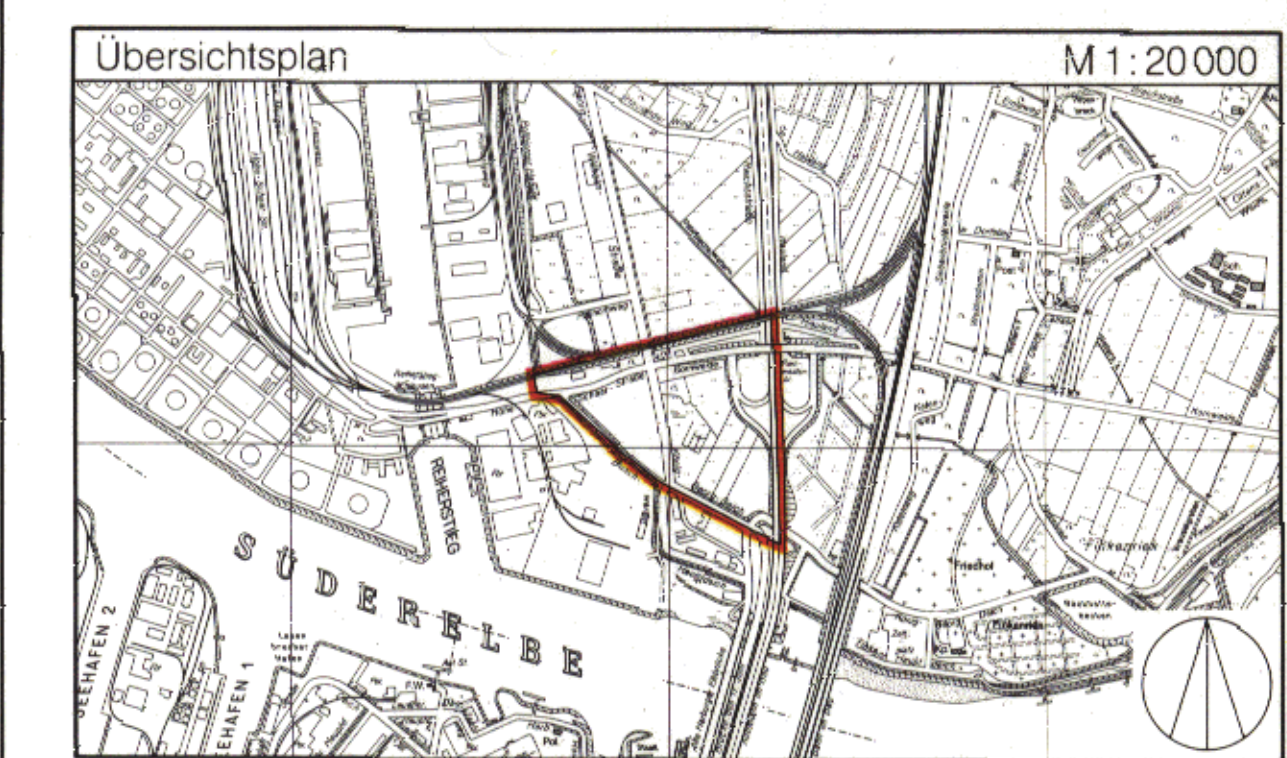
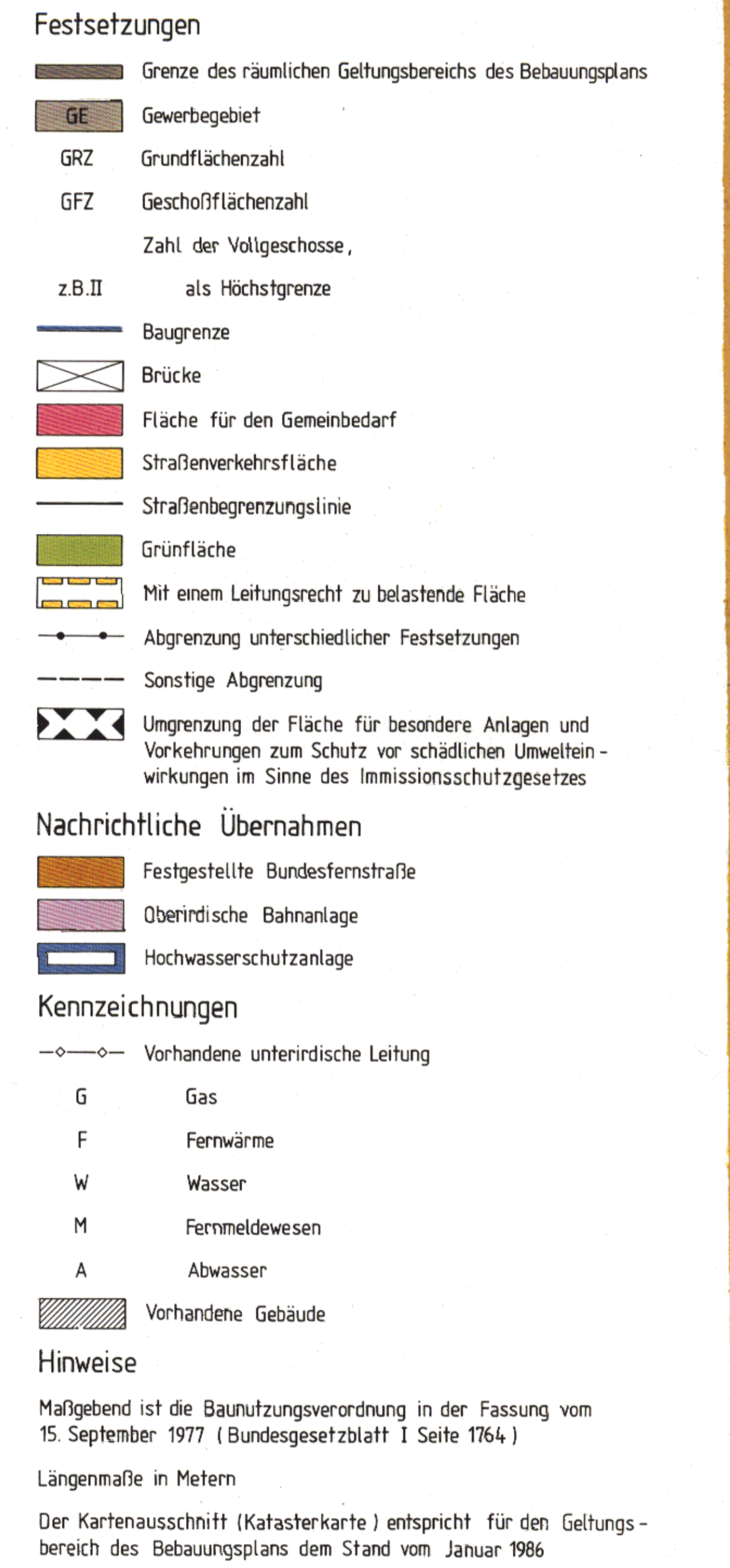





**Freie und Hansestadt Hamburg**  
**Bebauungsplan**  
**Wilhelmsburg 46**  
 Maßstab 1 : 1000  
 Bezirk **Harburg**      Ortsteil **712**

**Beschluß**  
**über die Achtundsechzigste Änderung des Flächennutzungsplans**  
**für die Freie und Hansestadt Hamburg**

Vom 8. Oktober 1986

Die Bürgerschaft hat nachstehenden Beschluß gefaßt:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) wird im Geltungsbereich östlich der Barmbeker Straße zwischen Jarrestraße und Osterbekkanal (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 411) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der Erläuterungsbericht können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienst-

stunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), bei der Änderung des Flächennutzungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung des Flächennutzungsplans gegenüber der Baubehörde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

Hamburg, den 8. Oktober 1986.

Der Senat

**Gesetz**  
**über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 46**

Vom 8. Oktober 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 46 für den Geltungsbereich Buschwerder Hauptdeich — Hohe-Schaar-Straße — über das Flurstück 6774 der Gemarkung Wilhelmsburg — Hohe-Schaar-Bahn — Wilhelmsburger Reichsstraße — Alte Harburger Elbbrücke — König-Georg-Deich (Bezirk Harburg, Ortsteil 712) wird festgestellt.

(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 §§ 39j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. 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. Geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Leitungsrecht können zugelassen werden.
2. In den Gewerbegebieten sind 10% der Grundstücksflächen mit einheimischen hohen Sträuchern und großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen.
3. Tausalze und tausalzhaltige Mittel dürfen außerhalb der öffentlichen Straßen nicht ausgebracht werden.
4. Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.

5. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
6. Für die Erschließung der zweigeschossigen Gewerbegebiete südlich Hohe-Schaar-Straße/Kornweide sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage be-

stimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes hergestellt.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 8. Oktober 1986.

Der Senat

## Gesetz über den Bebauungsplan Winterhude 17

Vom 8. Oktober 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Winterhude 17 für den Geltungsbereich Barmbeker Straße—Jarrestraße—Ostgrenze des Flurstücks 271 der Gemarkung Winterhude—Osterbekkanal (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 411) wird festgestellt.

(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 §§ 39j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 4 bis 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen.
2. Staffelgeschosse sind an der Straßenseite um die Hälfte ihrer Höhe gegenüber der aufgehenden Gebäudewand zurückzusetzen.

3. Im reinen Wohngebiet sind die Staffelgeschosse und beidseitig der verlängerten Hölderlinsallee das vierte Vollgeschosß um die Hälfte ihrer Höhe auch an den Blockinnenseiten zurückzusetzen. Statt der Zurücksetzung kann an den Blockinnenseiten die Ausbildung einer Vierteltonne zugelassen werden.

4. Es sind nur Flachdächer zulässig.

5. In den Wohngebieten kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Erker bis zu 1 m zugelassen werden. Außerdem kann im reinen Wohngebiet mit viergeschossiger Bebauung eine zum Fußgängerbereich gerichtete Überschreitung der Baugrenzen durch Treppen bis zu 2 m zugelassen werden.

6. In den Wohngebieten sind die Außenwände der Gebäude, die den Straßenverkehrs- und Grünflächen zugewandt sind, in rotem Ziegelmauerwerk herzustellen. Die Außenwände zu den Innenhöfen sind in hellem Putz auszuführen.

7. Im Kerngebiet sind die massiven Teile der Außenwandflächen in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen.

8. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung der Straßenverkehrsflächen wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt. Geringfügige Abweichungen von der festgesetzten Breite der Durchgänge und Durchfahrten können zugelassen werden.

9. In den Wohngebieten sind Vorgartenflächen durch Mauern und Hecken abzugrenzen.

10. Im Wohngebiet entlang der Jarrestraße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

11. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, öffentliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.

12. Stellplätze und Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

13. Es ist nur Fernheizung zulässig.

14. Für die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Im Kronenbereich dieser Bäume sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen unzulässig.