

§ 2 Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm betriebsmäßig zugehörigen Anlagen sind die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne. Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes.

§ 3 Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes. Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes.

§ 4 Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes. Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes.

§ 5 Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes. Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes.

§ 6 Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes. Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes.

§ 7 Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes. Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes.

§ 8 Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes. Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes.

§ 9 Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes. Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes.

§ 10 Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes. Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes.

§ 11 Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes. Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes.

§ 12 Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes. Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes.

§ 13 Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes. Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes.

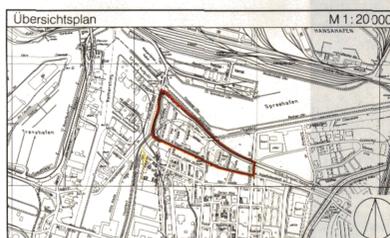
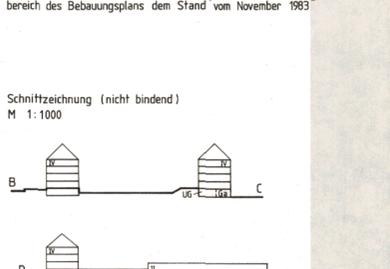
§ 14 Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes. Die im Anhang des Gesetzes beigefügten Pläne sind Bestandteil dieses Gesetzes.



Bebauungsplan Wilhelmsburg 70

- Festsetzungen**
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - z.B. II als Höchstgrenze
  - Ⓜ zwingend
  - UG Untergeschoss
  - GH + 0,0 Gebäudehöhe bezogen auf Geländeoberfläche als Höchstgrenze
  - g Geschlossene Bauweise
  - A, G Besondere Vorschriften (vergleiche § 2)
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Durchfahrt, Brücke
  - Firstrichtung
  - Flächen für Stellplätze oder Garagen
  - St Stellplätze
  - Ga Garagen
  - GSSt Gemeinschaftstellplätze
  - Umgrenzung der Grundstücke, für die GSSt bestimmt sind
  - z.B. F Zuordnung zusammengehöriger Flächen
  - Fläche für den Gemeinbedarf
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Grünfläche
  - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
  - Durchgang, Durchfahrt mit Geh- und Fahrrechten
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Sonstige Abgrenzung
  - Naturnahe Ufergestaltung
  - Schutzwand
  - Erhaltungsgebot für Bäume
  - Erhaltungsgebot für einzelne Bäume
  - LH min als Mindestgrenze
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Wasserfläche
  - Hochwasserschutzanlage
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene oberirdische Hochspannungsleitung
  - Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
  - Geplante unterirdische Abwasserleitung
  - Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
  - Vorhandene Gebäude
- Hinweise**
- Maßgebend ist die Bauabstandsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764).
- Längenmaße und Höhenangaben in Metern
- Der Kartenausschnitt (Kaltasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom November 1985

Schnittzeichnung (nicht bindend)  
M 1:1000



Freie und Hansestadt Hamburg  
**Bebauungsplan**  
Wilhelmsburg 70  
Maßstab 1:1000  
Bezirk Harburg Ortsteil 712

## Gesetz über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 70

Vom 10. September 1985

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 70 für den Geltungsbereich Reiherstieg-Hauptdeich — Ernst-August-Schleuse — Ernst-August-Kanal — Georg-Wilhelm-Straße — Vogelhüttendeich (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 §§ 39 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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. Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke unter Ausschluß fester und flüssiger Brennstoffe zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.

2. Eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien im allgemeinen Wohngebiet durch Balkone, Loggien, Erker und Treppenhausbauten kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
3. In den allgemeinen Wohngebieten zwischen der Straße Am Kleinen Kanal und der Industriestraße sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit durch die Zuordnung der erforderliche Lärmschutz nicht erreicht wird, muß für diese schutzwürdigen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen vorgesehen werden.
4. Auf den mit A gekennzeichneten Flächen sind in einem 6,0 m tiefen Teil des Untergeschosses Stellplätze anzuordnen, deren Zufahrt über die festgesetzten Stellplatzflächen erfolgt.
5. Die mehrgeschossigen Wohngebäude sind mit einem Satteldach zu versehen.
6. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe sowie luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Wohngebiete ausgeschlossen sind.
7. Von den ebenerdigen Stellplatzflächen sind 15 % mit heimischen großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen; hierbei ist je Baum eine offene Vegetationsfläche von 12 m<sup>2</sup> vorzusehen.
8. In den Gewerbegebieten sind 15 % der Grundstücksfläche mit heimischen hohen Sträuchern und großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen.
9. Von den nicht überbaubaren Innenhofflächen der Wohnbebauung sind 10 % mit heimischen großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen.
10. In den eingeschossigen allgemeinen Wohngebieten sind Dachflächen zu begrünen. Ebenfalls zu begrünen sind eingeschossige Garagen auf den Wohnbaugrundstücken.
11. Die den Straßen zugewandten Außenwände der Wohnbebauung sind mit Rankgewächsen zu begrünen.
12. Auf dem Flurstück 310 der Gemarkung Wilhelmsburg sind die zum allgemeinen Wohngebiet ausgerichteten Wände geschlossen auszubilden und mit Rankgewächsen zu begrünen.

13. Zwischen den allgemeinen Wohngebieten und der Parkanlage sind Einfriedigungen unzulässig.
14. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfaßt die Befugnis, für den Anschluß der Flurstücke 310, 317, 318, 319 und 322 an die Straße Vogelhüttendeich eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten.
15. Auf den eingeschossig überbaubaren Teilflächen der allgemeinen Wohngebiete dürfen Wohnungen nicht errichtet werden.
16. Die Südseite des Ernst-August-Kanals sowie das Ostufer des Kleinen Kanals nördlich der Hafensrandstraße ist in mindestens 2,0 m Breite als naturnahe Uferzone auszubilden und mit Röhricht zu bepflanzen.
17. Auf der mit G gekennzeichneten Fläche sind dichtwachsende großkronige einheimische Laubbäume sowie dichtwachsende Sträucher anzupflanzen.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 10. September 1985.

Der Senat

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

Vom 10. September 1985

Die Bürgerschaft hat den 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 zwischen der Straße Vogelhüttendeich, der Hafensrandstraße und dem Ernst-August-Kanal sowie in dem südwestlich angrenzenden Bereich (Bezirk Harburg, Ortsteil 712) 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

Dienststunden 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 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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 10. September 1985.

Der Senat

**Verordnung  
zur Änderung des Gesetzes über den  
Bebauungsplan Wilhelmsburg 70**

Vom 15. August 2001

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), geändert am 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149, 1168), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271) sowie § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167), zuletzt geändert am 2. Mai 2001 (HmbGVBl. S. 75), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 70 vom 10. September 1985 (HmbGVBl. S. 263), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505, 507), wird wie folgt geändert:

1. Die beigegefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 70“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. § 2 wird wie folgt geändert:
  - 2.1 Die Nummern 12 und 14 werden gestrichen. Die bisherigen Nummern 13 sowie 15 bis 17 werden die Nummern 12 bis 15.
  - 2.2 Es werden folgende Nummern 16 bis 23 angefügt:
    - „16. Die Ausweisung „Gewerbegebiet“ auf den Flurstücken 310, 311, 316, 318 und 9723 (alt: 319) der Gemarkung Wilhelmsburg sowie die Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung werden aufgehoben.
    17. Auf der mit „1“ bezeichneten Fläche wird öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Die im Bebauungsplan ausgewiesene nördliche Baugrenze wird um 5 m nach Süden verlegt.
    18. Auf der mit „2“ bezeichneten Fläche wird allgemeines Wohngebiet, viergeschossig als Höchstmaß in geschlossener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. 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).
    19. Auf der mit „3“ bezeichneten Fläche werden anstelle der Festsetzung über die Zahl der Vollgeschosse von I + I UG vier Vollgeschosse als Höchstmaß und eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.
    20. Auf der mit „4“ bezeichneten Fläche wird das Geh- und Fahrrecht aufgehoben.
    21. Für die Erschließung der Flurstücke 310 bis 312, 316, 318 und 9723 der Gemarkung Wilhelmsburg sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden gemäß § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

22. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume muss auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
23. In einem Abstand von 20 m zu den äußeren Leitern der in der Planzeichnung gekennzeichneten oberirdischen Elektrizitätsleitung sind Wohnungen unzulässig.“

§ 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 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 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 In-Kraft-Treten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Hamburg, den 15. August 2001.

**Das Bezirksamt Harburg**

