

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Wilhelmsburg 80

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- WR** Reines Wohngebiet
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Rh** Reihenhäuser
- Baugrenze
- GSt** Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
- Z** Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist
- Fläche zum Anpflanzen von Hecken
- z.B. **(A)** Besondere Festsetzung in § 2
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Obstwiese

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche

Kennzeichnung

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung

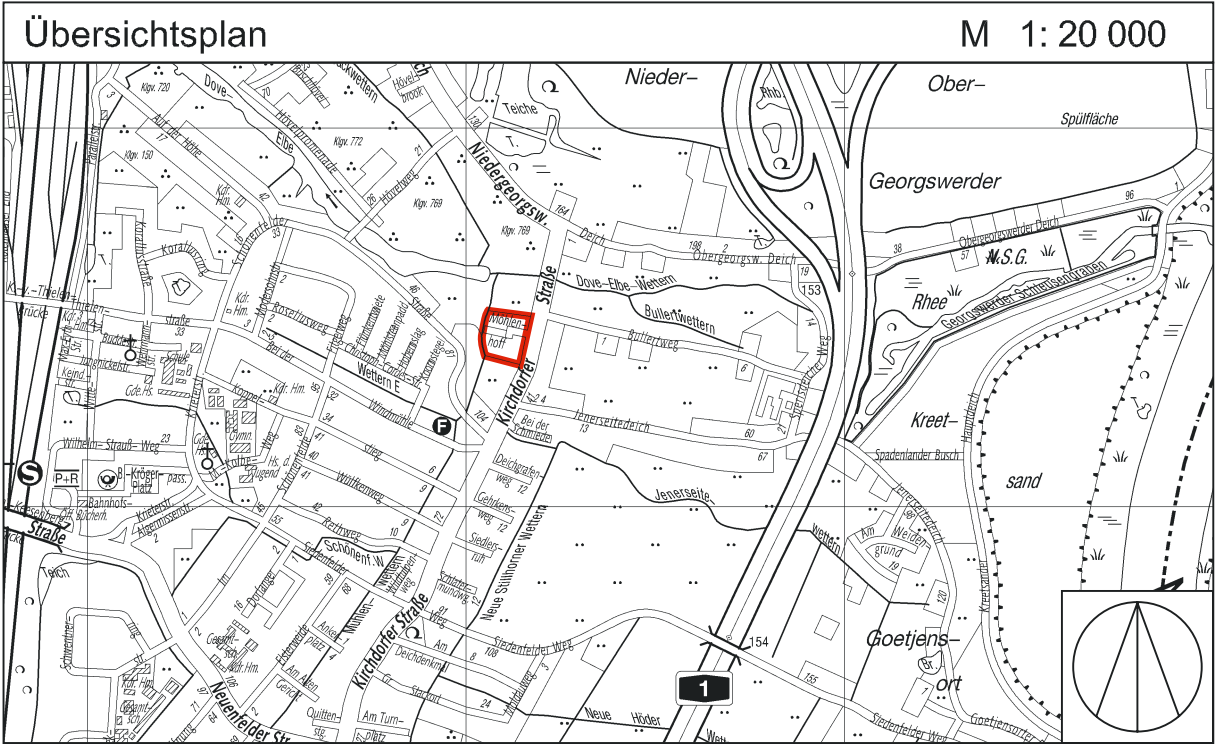
Hinweise

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans dem Stand von August 2005.

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
Wilhelmsburg 80**
Maßstab 1 : 500 (im Original)

Bezirk Harburg

Ortsteil 713

Verordnung über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 80 Vom 30. September 2005 (HmbGVBl. S. 414)		
Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 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 Absatz 1 und § 9 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 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 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Wilhelmsburg 80 für den Geltungsbereich zwischen Mühlenwettren und Kirchdorfer Straße (Bezirk Harburg, Ortsteil 713) wird fest-gestellt.		
Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:		
Mühlenwettren – West- und Nordgrenze des Flurstücks 7908 der Gemarkung Wilhelmsburg – Kirchdorfer Straße – Südgren-zen der Flurstücke 7907 und 7908 der Gemarkung Wilhelms-burg.		
(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Be-bauungsplans 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 Dienststun-den kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatzung erworben werden.	1. Stellplätze sind nur auf den festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zulässig.	
2. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetz-buchs aufgehoben, weil der dem Plan zugrunde liegende vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Bau-gesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezoge-nen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefähr-det ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird die Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genann-ten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflich-tigen beantragt werden. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 des Bau-gesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.	2. Innerhalb der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, sind in einer Breite von 3 m, gemessen von der Böschungsoberkante, Nebenanlagen, Stellplätze und Gara-gen sowie Bepflanzungen unzulässig.	
3. Unbeachtlich sind	3. In den reinen Wohngebieten sind durch geeignete Grund-rissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den von der Kirchdorfer Straße abgewandten Gebäudeseiten zuzuord-nen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen wer-den.	
a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,	4. Das von den privaten Grundstücksflächen abfließende Niederschlagswasser ist über offene Mulden und Gräben (vorgesehene Oberflächenentwässerung) dem Entwässe-rungssystem zuzuleiten.	
b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Bau-gesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flä-chenutzungsplans und	5. Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit einem min-destens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.	
c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beacht-liche Mängel der Abwägungsvorgangs,	6. Anzupflanzende Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.	
wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem ört-lich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des Ver-letzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht wor-den sind.	7. Auf den als Obstwiesen festgesetzten Flächen ist auf je 150 m² der Obstwiese ein hochstämmiger Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen. Die Flächen sind als Wiese anzuzusen und extensiv zu pflegen. Die Wie-senflächen sind zweimal jährlich, jeweils nach dem 1. Juli und dem 15. August zu mähen.	
	8. Auf der mit (A) bezeichneten Fläche ist eine freiwachsende Feldhecke mit standortgerechten und heimischen Sträu-chern (Pflanzgröße 60–100 cm) zu pflanzen; die Sträucher sind jeweils zweireihig und jeweils im Abstand von einem Meter zu pflanzen.	
	9. Auf den mit (B) bezeichneten Flächen ist eine Hecke anzu-pflanzen; je 1 m sind 4 Pflanzen als Heister (Pflanzgröße 60–100 cm) zu verwenden.	
	10. Im Plangebiet sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze ohne Überdachungen in wasser- und luftdurch-lässigem Aufbau herzustellen.	
	11. Für Ausgleichsmaßnahmen wird den mit „  “ bezeich-neten Wohngebiets- und Straßenverkehrsflächen das Flur-stück 7906 der Gemarkung Wilhelmsburg zugeordnet.	
	12. Geschosse unterhalb der Geländeoberfläche, sowie bau-liche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspie-gels beziehungsweise zu Stauwasser führen, sind unzulässig.	
	13. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nach den Ziffern 7 und 11 werden zu 82 vom Hundert den Wohnbauflächen und zu 18 vom Hundert der Straßenverkehrsfläche zuge-ordnet.	
§ 2	§ 3	
Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungs-plans gelten nachstehende Vorschriften:	Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Behau-ungspläne aufgehoben.	