



Bebauungsplan Wilstorf 39

Festsetzungen

- | | | | |
|---------|---|----------------------|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | | Sonstige Abgrenzungen |
| | Allgemeines Wohngebiet | | Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern |
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl, als Höchstmaß | | Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern |
| z.B. IV | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß | | Erhaltung von Einzelbäumen |
| S | Staffelgeschoss | z.B. (A1) | Besondere Festsetzungen (siehe § 2) |
| | Baugrenze | Kennzeichnung | |
| | Flächen für Tiegaragen | | vorhandene Gebäude |
| | Straßenverkehrsfläche | | |
| | Straßenbegrenzungslinie | | |

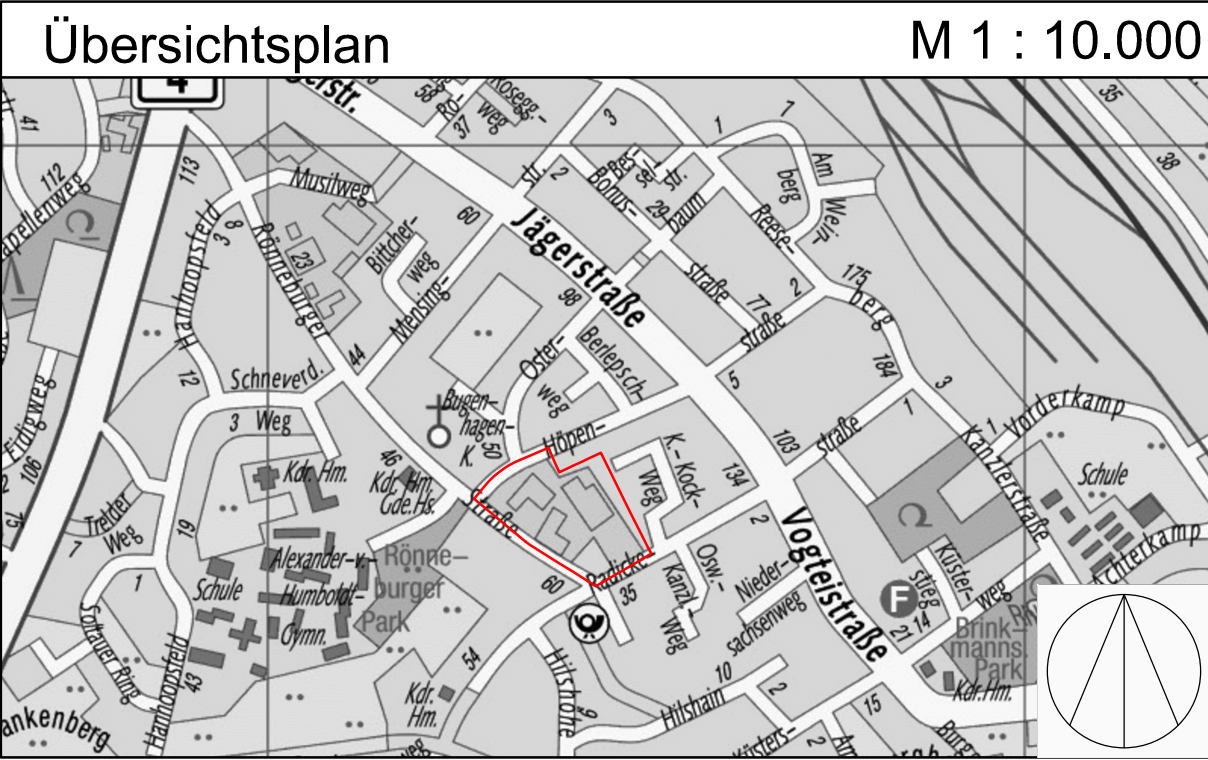
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1548, 1551).

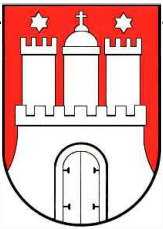
Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte, ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom November 2013.

Zum Bebauungsplan besteht ein Städtebaulicher Vertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan
Wilstorf 39

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Harburg

Ortsteil 705

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 16	Dienstag, den 21. April	2015
Tag	Inhalt	Seite
9. 4. 2015	Verordnung über den Bebauungsplan Wilstorf 39.....	71
9. 4. 2015	Verordnung über die Verlängerung der Veränderungssperre Blankenese 40.....	73
14. 4. 2015	Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Sechzehnten Staatsvertrages zur Änderung rundfunkrechtlicher Staatsverträge (Sechzehnter Rundfunkänderungsstaatsvertrag)..... 2251-1	74
17. 4. 2015	Zweites Gesetz zur Änderung des Härtefallkommissionsgesetzes 26-12	74

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung über den Bebauungsplan Wilstorf 39 Vom 9. April 2015

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), 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 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wilstorf 39 für den Geltungsbereich zwischen Höpenstraße, Rönneburger Straße und Radickestraße wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Rönneburger Straße – Höpenstraße, über das Flurstück 1280 (Höpenstraße), Ostgrenze des Flurstücks 2257, Nordgrenze des Flurstücks 2009, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks

3084, über das Flurstück 3327 (Radickestraße) der Gemarkung Wilstorf, Radickestraße (Bezirk Harburg, Ortsteil 705).

(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. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), ausgeschlossen.
2. Im viergeschossigen allgemeinen Wohngebiet sind Dachgeschosse und Staffelgeschosse ausgeschlossen.
3. Es sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von höchstens 20 Grad zulässig.
4. Es sind für die Außenwände der Gebäude bei Verblendung mit Vormauersteinen rote Ziegelsteine und für Putzfassaden helle Farbtöne zu verwenden. Die Erdgeschosszonen sind zu verblenden. Für das jeweils oberste Geschoss sind Putzfassaden zwingend vorgeschrieben.
5. Im allgemeinen Wohngebiet kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 5 m zugelassen werden.
6. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Auf den mit „(A1)“ und „(A2)“ gekennzeichneten Flächen des allgemeinen Wohngebiets sind nur Kinderspiel- und Freizeitflächen, Wege, eine Grundstücksbegrünung sowie Anlagen zur Regenwasserrückhaltung zulässig.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 20 vom Hundert der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Weitere festgesetzte Anpflanzungen sind hierauf anrechenbar.
9. Für die in dieser Verordnung festgesetzten Anpflanzungsgebote gelten folgende Vorschriften:
 - 9.1 Es sind standortgerechte, einheimische Laubbäume, Sträucher und Heckenpflanzen zu verwenden.
 - 9.2 Im Kronenbereich jedes anzupflanzenden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
10. Für zu pflanzende und zu erhaltende Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Umfang und jeweiliger Charakter der Gehölzpflanzung erhalten bleiben. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Kronenbereich zu erhaltender und zu pflanzender Bäume unzulässig.
11. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind erforderliche Flächen für Gebäude, Wege, Terrassen, Freitreppen und Kinderspielflächen.
12. Gehwege außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
13. Zum Schutz der Gebäude- und Gehölzbrüter sowie der Fledermäuse gemäß § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG ist ein Abriss von Gebäuden sowie das Abschneiden oder Auf-den-Stock-setzen von Bäumen, Gebüsch und anderen Gehölzen (§ 39 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 BNatSchG) in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht zulässig.
14. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gemäß § 44 Absatz 5 BNatSchG sind vor Beginn der Abrissarbeiten des Gebäudebestandes drei speziell für Haussperlinge konstruierte Nisthilfen von Fachpersonal an Gebäuden, die nicht verändert werden, oder an Bäumen anzubringen.
15. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gemäß § 44 Absatz 5 BNatSchG sind vor Beginn der Abrissarbeiten des Gebäudebestandes an Gebäuden, die nicht verändert werden, von Fachpersonal fünf speziell für Fledermäuse konstruierte Kunsthöhlen (Fassadenflachkästen) anzubringen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 9. April 2015.

Das Bezirksamt Harburg