WILSTORF 3

BEBAUUNGSPLAN WILSTORF 3

GRENZE DES PLANGEBIETES

STRASSENLINIE

BAUGRENZE

ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SONSTIGE ABGRENZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

WR REINES WOHNGEBIET

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I,II und mehr ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLÄTZE

VORHANDENE ABWASSERLEITUNG

VORHANDENE BAUTEN

VORHANDENE WASSERFLÄCHEN

Verordnung über den Bebauungsplan Wilstorf 3

Vom 26. Oktober 1965

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wilstorf 3 für das Plangebiet Außenmühlenteich — Außenmühlendamm — Kapellenweg — Am Mühlenfeld — von hier über die Flurstücke 623 und 341 zur Südgrenze des Flurstücks 344 der Gemarkung Wilstorf — Mühlenbach (Bezirk Harburg, Ortsteil 705) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung unterhalb der Traufe zulässig. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
2. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 26. Oktober 1965.

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

BEBAUUNGSPLAN

AUF GRUND DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S.341)

WILSTORF 3

BEZIRK HARBURG, ORTSTEIL 705

HAMBURG, DEN 15.10.1965
LANDESPLANUNGSAMT

GEZ. I.V. SOMMER
OBERBAURAT

Die Übereinstimmung mit dem im Staatsarchiv niedergelegten Bebauungsplan wird bescheinigt.

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt

Hamburg, den 2. Nov. 1965

Festgestellt durch Verordnung / ~~Gesetz~~ vom 26. Okt. 1965 (GVBl. S. 189)

In Kraft getreten am 5. Nov. 1965

Nr. 23033 Archiv

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf 34 10 08

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 51 | DONNERSTAG, DEN 4. NOVEMBER | 1965

Tag	Inhalt	Seite
26. 10. 1965	Verordnung über den Bebauungsplan Wilstorf 3	189
26. 10. 1965	Verordnung über den Bebauungsplan Hausbruch 2	190
26. 10. 1965	Verordnung zur Durchführung des Jugendarbeitsschutzgesetzes	190

Verordnung über den Bebauungsplan Wilstorf 3

Vom 26. Oktober 1965

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wilstorf 3 für das Plangebiet Außenmühlenteich — Außenmühlendamm — Kapellenweg — Am Mühlenfeld — von hier über die Flurstücke 623 und 341 zur Südgrenze des Flurstücks 344 der Gemarkung Wilstorf — Mühlenbach (Bezirk Harburg, Ortsteil 705) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung unterhalb der Traufe zulässig. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
2. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 26. Oktober 1965.

Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Wilstorf 3

Vom 27. September 1994

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 8. April 1994 (Bundesgesetzblatt I Seite 766), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 20. Juli 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 221, 230), und des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Wilstorf 3 vom 26. Oktober 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 189) wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Wilstorf 3" wird der Verordnung hinzugefügt.

2. In § 2 wird folgende Nummer 3 angefügt:

„3. Für die in der Anlage abgegrenzten Bereiche gilt:

3.1 Für die mit „A" bezeichnete Fläche wird Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeitbad" und der Grundflächenzahl 0,2 festgesetzt; 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). Es ist innerhalb der schraffiert dargestellten Fläche der Bau eines kombinierten Hallen- und Freibades mit Gastronomieeinrichtung zulässig. Die Bebauung muß einen Abstand von mindestens 40 m zur Uferlinie des Außenmühlenteichs einhalten und darf eine Gebäudehöhe von 22 m über Normalnull (NN) nicht überschreiten. Für die zum Gotthelfweg gerichtete südöstliche Gebäudeseite ist eine Traufhöhe von maximal 19 m über NN und zum Außenmühlenteich hin eine Traufhöhe von maximal 17,5 m über NN einzuhalten.

3.1.1

Mindestens 30 vom Hundert der Dachflächen von Gebäuden sind zu begrünen.

3.1.2

Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.

3.1.3

Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden sind zu erhalten, sofern dadurch die Durchführung zulässiger Bauvorhaben nicht unzumutbar erschwert wird. Für die infolge baulicher Maßnahmen zu beseitigenden Bäume sind auf der Fläche des Sondergebiets Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3.1.4

Im Kronenbereich von zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen unzulässig.

3.1.5

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gewege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, soweit ein Grundwasserflurabstand von mindestens 2 m eingehalten wird; die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Fahrwege und Stellplatzflächen mit einem Grundwasserflurabstand von weniger als 2 m sind zu versiegeln.

3.1.6

Das von Stellplätzen abfließende Niederschlagswasser ist vor Einleitung in den Außenmühlenteich durch geeignete technische und biologische Maßnahmen vorzuklären.

3.1.7

Das Ufer des Außenmühlenteiches soll naturnah gestaltet und mit standortgerechten Röhrichtpflanzen, Erlen und Weiden ausgebildet werden. Der am Ufer vorhandene Gehölzbestand soll erhalten und vor dem Ufer eine Röhrichtzone von mindestens 3,5 m Breite angelegt werden.

3.2 Auf den mit „A", „B", „C" und „D" bezeichneten Flächen sind für Anpflanzungen einheimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm, großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Schwarzerlen müssen mindestens eine Höhe von 2 m aufweisen.

3.3 Entlang der Südostgrenzen der mit „B" und „C" bezeichneten Flächen sind zu den Kleingärten und den Wohngebieten Anpflanzungen von mindestens 5 m Breite mit dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

3.4 Die mit „B“ bezeichnete Fläche wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

3.5 Die mit „C“ bezeichnete Fläche wird als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit dem Zusatz „Parkplatz“ festgesetzt.

3.6 Die mit „D“ bezeichneten Flächen werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

3.7 Die mit „E“ bezeichnete Wasserfläche wird nachrichtlich entsprechend der festgelegten Uferlinie übernommen.

§ 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

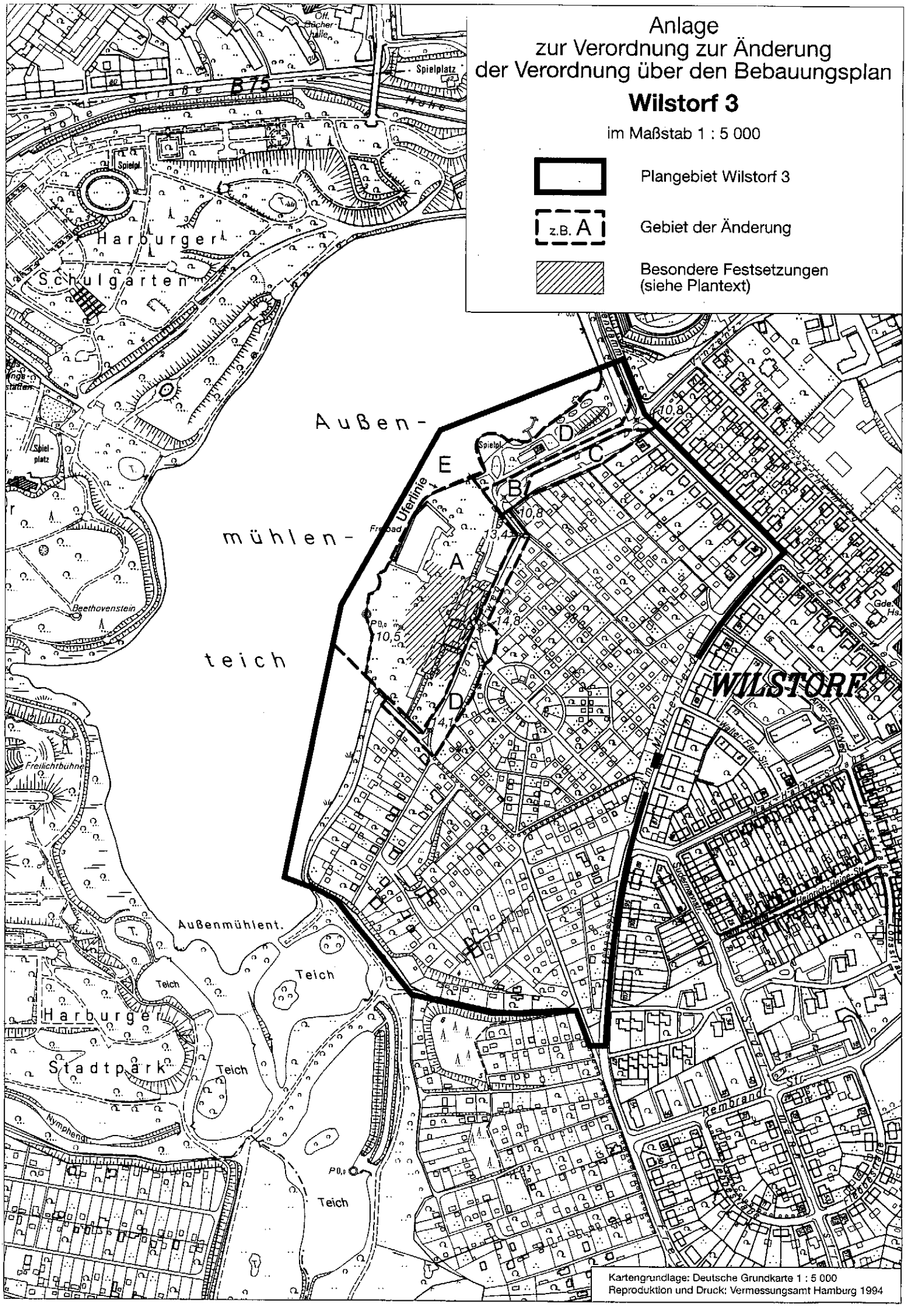
   b) Mängel der Abwägung,

   wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten 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.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 27. September 1994.

Herausgegeben vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg.
Druck, Verlag und Ausgabestelle: Lütcke & Wulff, Heidenkampsweg 76B, 20097 Hamburg, — Telefon: 23 51 29-0. Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 120,— DM. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,40 DM (Preise einschließlich 7 % Mehrwertsteuer). — Beim Postbezug wird der Teil I des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von § 8 der Postzeitungsordnung beigefügt.


Anlage
zur Verordnung zur Änderung
der Verordnung über den Bebauungsplan
Wilstorf 3
im Maßstab 1 : 5 000
Plangebiet Wilstorf 3
z.B. A
Gebiet der Änderung
Besondere Festsetzungen
(siehe Plantext)
Außen-
mühlen-
teich
Harburger
Schulgarten
Harburger
Stadtpark
Außenmühlent.
Teich
Teich
Teich
Teich
Uferlinie
Freibad
Spielpl.
Spielplatz
Beethovenstein
Freilichtbühne
Nymphengr.
WILSTORF
Rembrandt-Str.
Heinrich-Heine-Str.
Walter-Flex-Str.
A
B
C
D
E
10,8
13,4
14,8
10,5
14,1
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5 000
Reproduktion und Druck: Vermessungsamt Hamburg 1994