

# **V e r o r d n u n g**

## **über den Bebauungsplan HafenCity 10**

Vom .....

Entwurf Stand März 2020

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 4. März 2020 (BGBl. I S. 440), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27) sowie § 8 Absatz 1 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes in der Fassung vom 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148), wird verordnet:

### **§ 1**

- (1) Der Bebauungsplan HafenCity 10 für das Gebiet östlich der Shanghaiallee (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 104) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Brooktorhafen – über das Flurstück 978 (Ericusbrücke) der Gemarkung Altstadt Süd – Ericusgraben – Ostgrenze des Flurstücks 2541 (alt 2074), Nordgrenzen der Flurstücke 2545 (alt 961) und 2540 (alt 962, Stockmeyerstraße), über die Flurstücke 2540, 2612 (alt 2236, 2348, Pfeilerbahn), Nordgrenze des Flurstücks 2613, über die Flurstücke 2613, 2700, 2358 (alt 2367, Versmannstraße), Ostgrenzen der Flurstücke 2450 und 2452 (alt 2429), über das Flurstück 2704 (alt 2367) der Gemarkung Altstadt Süd – Baakenhafen – über das Flurstück 2624 (alt 2192, 2384), Westgrenze des Flurstücks 2624, über das Flurstück 2624, Südgrenze des Flurstücks 2358 (alt 1021, Überseeallee), über die Flurstücke 2358 und 2387 (alt 2280) der Gemarkung Altstadt Süd – Shanghaiallee.

- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht niedergelegt.
- (3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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.

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Kerngebieten und auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen der Allgemeinen Wohngebiete sind Wohnungen in den Erdgeschossen unzulässig. Auf den übrigen Flächen der Allgemeinen Wohngebiete sind Wohnungen in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig.
2. Für die Kerngebiete gilt:
  - 2.1 Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) sind ausgeschlossen. Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sind unzulässig.
  - 2.2 In den Kerngebieten „MK 2“, „MK 4“, „MK 5“ und „MK 7“ sind Wohnungen allgemein zulässig.

- 2.3 In den Kerngebieten „MK 6“, und „MK 8“ bis „MK 12“ sind Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummern 6 und 7 BauNVO unzulässig. Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO werden ausgeschlossen.
  - 2.4 Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche im Kerngebiet „MK 3“ sind im Erdgeschoss nur Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig.
  - 2.5 Im Kerngebiet „MK 2“ sind mindestens 2.000 m<sup>2</sup> der Geschossfläche für Wohnungen vorzusehen.
3. Für die Allgemeinen Wohngebiete gilt:
- 3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten kann die zulässige Grundflächenzahl für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 BauNVO bis 1,0 überschritten werden.
  - 3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet „WA 1“ ist innerhalb der überbaubaren Fläche im Innenhof nur ein eingeschossiger Pavillon im Zusammenhang mit einer Kindertagesstätten-Nutzung zulässig. Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch Aufbauten, die zur Belichtung des Pavillons dienen, bis zu 1,3 m überschritten werden. Die außerhalb der Aufbauten liegenden Dachflächen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
4. In den Kerngebieten sind entlang der Shanghaiallee, der Koreastraße und der Stockmeyerstraße die Schlafräume von Wohnungen zu den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
5. Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen ist sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden.
6. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
7. In der Fläche für den Gemeinbedarf (Schule/Kita) muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen für schulbezogene lärmempfindliche Räume (zum Beispiel Klassenräume, Pausenräume, Bibliotheksräume) geschaffen werden, der es ermöglicht, dass durch die baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz er-

reicht wird, die es ermöglicht, dass in den lärmempfindlichen Räumen ein Innenraumpegel von 35 dB(A) während der Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) nicht überschritten wird. Für Schulhofflächen auf Gebäudedächern ist zu gewährleisten, dass durch auf den Dächern angeordnete Schallschutzwände oder vergleichbare Maßnahmen ein Verkehrslärmpegel von 60 dB(A) zur Tagzeit nicht überschritten wird. In der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine Lärmschutzanlage mit einer Mindesthöhe von 6,5 m oberhalb der Geländeoberkante des ebenerdigen Schulhofes zu errichten.

8. Entlang der Shanghaiallee, der Überseeallee, der Versmannstraße, der Koreastraße, der Stockmeyerstraße und der oberirdischen Bahnanlagen sind Aufenthaltsräume für gewerbliche Nutzungen - hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume - durch geeignete Grundrissgestaltung den Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
9. Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen oder Garagengeschoßen unterhalb der Höhe von 8 m über Normalhöhennull (NHN) zulässig. Geringfügige Abweichungen sind zulässig, wenn sie durch abweichende Straßenanschlusshöhen von über 7,5 m über NHN begründet sind. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf „Schule/Kita“ können ausnahmsweise oberirdische Stellplätze für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zugelassen werden.
10. Außer auf den mit „(E)“ bezeichneten Flächen muss die Oberkante des Fußbodens des ersten Obergeschosses mindestens 5 m und darf höchstens 6,5 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen. Ausnahmsweise kann im Erdgeschoss eine Galerie eingebaut werden, wenn das Galeriegeschoss eine Grundfläche kleiner 50 vom Hundert (v. H.) der Grundfläche des Erdgeschosses einnimmt. Die Galerieebene muss einen Abstand von mindestens 3 m von der Innenseite der zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und mit Gehrechten belegten Flächen gerichteten Außenfassade einhalten. Das Erdgeschoss samt einem eventuell eingezogenen Galeriegeschoss wird als ein Vollgeschoss gewertet.
11. In den Baugebieten und auf der Fläche für den besonderen Nutzungszweck sind oberhalb der festgesetzten Vollgeschosse (einschließlich einem möglichen Galeriegeschoss im Erdgeschoss) beziehungsweise der festgesetzten Gebäudehöhen weitere Geschosse unzulässig. Technikgeschosse und technische oder erforderliche Aufbauten, wie Treppenträume, sind ausnahmsweise, auch über den festgesetzten Vollgeschossen beziehungsweise den festgesetzten Gebäudehöhen, zulässig, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden und diese keine wesentliche Verschattung der Nachbargebäude und der Umgebung bewirken. Aufbauten, deren Einhausung und Technikgeschosse sind mindestens 2,5 m von der Außenfassade zurückzusetzen.

12. Die zu den Straßenverkehrsflächen, den Wasserflächen, den Grünflächen oder den mit Gehrechten gerichteten Gebäudefassaden der Kerngebiete „MK 1“ bis „MK 7“, „MK 10“ und „MK 12“, sowie der Allgemeinen Wohngebiete „WA 1“ bis „WA 3“ sind als Ziegelfassaden in den Farben Rot, Rotbraun oder Rotbunt auszuführen. Die Gebäudefassaden im „MK 8“, „MK 9“ und „WA 4“ können in unterschiedlichen Materialien ausschließlich in den Farben Weiß, Beige, Gelb, Grau und Blaubunt ausgeführt werden. Für Teile der Fassaden können andere Baustoffe zugelassen werden, wenn der Gesamteindruck einer nach den Sätzen 1 und 2 ausgeführten Fassade erhalten bleibt.
13. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Erker, Loggien und Sichtschutzwände kann ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 1,5 m zugelassen werden, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers nicht beeinträchtigt wird und diese keine wesentliche Verschattung des Gebäudes und der benachbarten Bebauung bewirken. Dabei ist eine Überbauung der Straßenverkehrsfläche nur oberhalb einer lichten Höhe von 4,5 m zulässig. Eine Überschreitung der zu den Bahnanlagen gerichteten Baugrenzen in den Kerngebieten „MK 9“ bis „MK 12“ ist unzulässig.
14. Werbeanlagen größer 2 m<sup>2</sup> und Werbeanlagen oberhalb der Gebäudetraufen sind unzulässig. Die Gestaltung der Gesamtbaukörper und der privaten Freiflächen darf nicht durch Werbeanlagen beeinträchtigt werden. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Oberhalb der Brüstung des zweiten Vollgeschosses sind Werbeanlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn zudem das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
15. An den zum Brooktorhafen und zum Ericusgraben gerichteten Fassaden sind Werbeanlagen oberhalb der Brüstung des ersten Obergeschosses der Fassaden unzulässig; Schriftzeichen müssen in Einzelbuchstaben ausgeführt werden und zur Beleuchtung der Buchstaben darf nur weißes Licht verwendet werden.
16. Für die Beheizung und Bereitstellung des Warmwassers gilt:
  - 16.1 Neu zu errichtende Gebäude sind an ein Wärmenetz anzuschließen, das überwiegend mit erneuerbaren Energien oder Abwärme versorgt wird.
  - 16.2 Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach Nummer 16.1 kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn der berechnete Heizwärmebedarf der Gebäude nach der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), zuletzt geändert am 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789, 1790), den Wert von 15 kWh/m<sup>2</sup> Nutzfläche nicht übersteigt.
  - 16.3 Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach Nummer 16.1 kann auf Antrag befreit werden, soweit die Erfüllung der Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände zu einer unbilligen Härte führen würde. Die Befreiung soll zeitlich befristet werden.
17. An den Rändern der hochwassergefährdeten Bereiche sind zum Zwecke des Hochwasserschutzes soweit erforderlich zusätzliche besondere bauliche Maßnahmen vorzusehen.
18. Das in den Baugebieten und Straßenverkehrsflächen nördlich der Stockmeyer-/ Koreastraße und südlich der Versmannstraße anfallende Niederschlagswasser ist direkt in

das nächstliegende Gewässer (Baakenhafen oder Brooktorhafen/Ericusgraben) einzuleiten.

19. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängige Gehwege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten sind zulässig. Das festgesetzte Leitungsrecht im Fußgängertunnel umfasst die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Leitungsrecht sind zulässig.
20. Auf den gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind bauliche Gassicherungsmaßnahmen vorzusehen, die sowohl Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen als auch Gaseintritte in die baulichen Anlagen verhindern.
21. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Gestaltung der Freiflächen nicht beeinträchtigt ist. Auf der mit „(G)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets „MK 3“ sind Werbeanlagen unzulässig; Fahrradstellplätze können ausnahmsweise zugelassen werden.
22. Die nicht überbauten Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete sind mit einem Anteil von mindestens 50 v. H. zu begrünen. Je 300 m<sup>2</sup> ist mindestens ein großkroniger Baum oder je 150 m<sup>2</sup> ein kleinkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung vorzunehmen.
23. Die nicht überbauten Grundstücksflächen der Kerngebiete „MK 9“ bis „MK 12“, mit Ausnahme der Flächen mit festgesetzten Gehrechten, sind mit einem Anteil von mindestens 40 v. H. zu begrünen. Je 300 m<sup>2</sup> ist mindestens ein großkroniger Baum oder je 150 m<sup>2</sup> ein kleinkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung vorzunehmen.
24. Die mit festgesetzten Gehrechten belegten Flächen der Kerngebiete „MK 9“ bis „MK 12“ sind mit einem Anteil von mindestens 15 v. H. zu begrünen. Je 500 m<sup>2</sup> ist mindestens ein großkroniger Baum oder je 250 m<sup>2</sup> ein kleinkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung vorzunehmen.
25. Für Einfriedigungen sind nur Heckenpflanzungen bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig.
26. Tiefgaragen sind in den zu begrünenden Bereichen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Für Baumpflanzungen muss auf einer Fläche von 16 m<sup>2</sup> je Baum die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 80 cm betragen.
27. Auf den mit „(H)“ bezeichneten Flächen der Kerngebiete „MK 2“ und „MK 10“ und des Allgemeinen Wohngebiets „WA 3“ sind Dachflächen zu mindestens 40 v. H. mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit Stauden und Sträuchern zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

28. Die übrigen Dachflächen in den Kerngebieten „MK 9“ bis „MK 12“ sowie die Dachflächen des Gemeinschaftshauses auf der Fläche für den besonderen Nutzungszweck sind mit Ausnahme der gemäß Nummer 11 zulässigen Anlagen und technischen Aufbauten zu mindestens 50 v. H. mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau mit standortangepassten Stauden und Gräsern zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.
29. In den Baugebieten mit Ausnahme der denkmalgeschützten Bereiche sind Dächer als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 10 Grad auszuführen.
30. Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume oder belaubte Heckenpflanzen zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen; Heckenpflanzen eine Mindesthöhe von 80 cm.
31. Die Uferbefestigungen der Kerngebiete „MK 1“ und „MK 12“ sind bis 1 m unter NHN mit strukturreichem Klinkermauerwerk zu verkleiden.
32. Im Kerngebiet „MK 3“ sind im Falle von Abbruch oder Sanierung von Gebäuden geeignete Nisthilfen für den Haussperling und den Mauersegler zu schaffen. Die Anzahl der Nisthilfen bemisst sich bei Abbruch oder Sanierung nach der Anzahl der durch die Maßnahme verloren gehenden Nisthabitate.
33. Den Kerngebieten „MK 1“ und „MK 12“ werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets in einer Flächengröße von 2.900 m<sup>2</sup> als Teil einer Auenentwicklungsmaßnahme auf den Flurstücken 592 und 3724 der Gemarkung Neuengamme zugeordnet.
34. In den mit „(F)“ bezeichneten Baugebieten ist der Erschütterungsschutz der Gebäude durch bauliche oder technische Maßnahmen (zum Beispiel an Wänden, Decken und Fundamenten) so sicherzustellen, dass die Anhaltswerte der DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen), Teil 2 (Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden), Tabelle 1, Zeile 3 (Kerngebiete nach BauNVO) oder Zeile 4 (Wohngebiete nach BauNVO) für die jeweils im Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) oder Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) schutzwürdigen Aufenthaltsräume eingehalten werden. Zusätzlich ist durch die baulichen und technischen Maßnahmen zu gewährleisten, dass der sekundäre Luftschall die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (Gemeinsames Ministerialblatt S. 503), geändert am 1. Juni 2017 (BAnz. AT 08.06.2017 B 5), Nummer 6.2, für die jeweils im Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) oder Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) schutzwürdigen Aufenthaltsräume nicht überschreitet. Einsichtnahmestelle der DIN 4150: Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, Bezugsquelle der DIN 4150: Beuth Verlag GmbH, Berlin.
35. Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche für den Gemeinbedarf (Schule/Kita) sind neben Schul- und Kindertagesstättennutzungen auch Büro- und Veranstaltungsflächen für gemeinnützige Organisationen und nachbarschaftliche Einrichtungen zulässig.

**§ 3**

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.