

Freie und Hansestadt Hamburg
 Stadtentwicklungsbehörde
 LP23/P Plankammer ZWG R 0113
 Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
 Telefon 35 04 32 92/32 98
 BN 9 41 32 92/32 93

Archiv

Nr. 242/81

Gesetz siehe Rückseite



Bebauungsplan Ottensen 45

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- z.B. GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. VII Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. (V) zwingend
- DG Dachgeschöß- besondere Vorschrift über die Ausbildung des Dachgeschosses siehe § 2 Nummer 4
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- FD Flachdach
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Kennzeichnungen

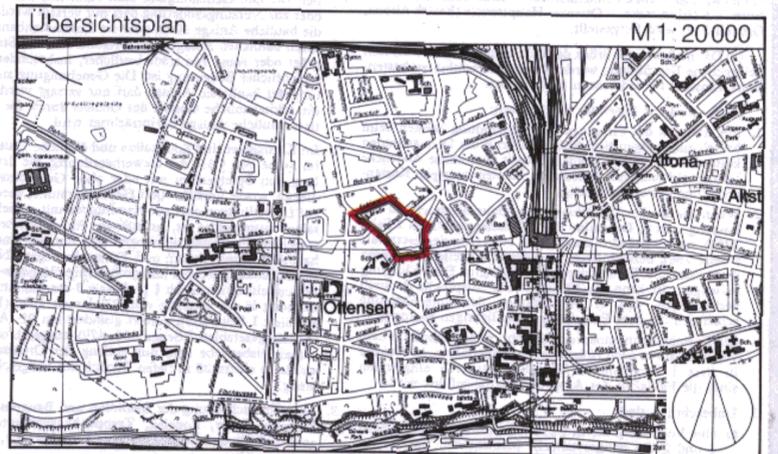
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

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)

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 1993



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Ottensen 45

Maßstab 1:1000

Bezirk Altona

Ortsteil 212

Gesetz über den Bebauungsplan Ottensen 45

Vom 20. Juli 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Ottensen 45 für den Geltungsbe-
reich zwischen Große Brunnenstraße — Erdmannstraße — Am
Born — Nöltingstraße — Ottenser Hauptstraße (Bezirk Altona,
Ortsteil 212) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm
beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kosten-
freier 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 Kosten-
erstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der
Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite
2254), zuletzt geändert am 8. April 1994 (Bundesgesetzblatt
I Seite 766), 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 des Bebauungsplans
schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt
geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Ver-
letzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste-
hende Vorschriften:

1. In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsberei-
che“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der
städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städ-
tebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nut-
zungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer
Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Bau-
freistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 mit der Ände-

rung vom 25. September 1990 (Hamburgisches Gesetz- und
Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite 216) in der je-
weils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforder-
lich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung
oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn
die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit an-
deren baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt
prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere bauge-
schichtlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errich-
tung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn
die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsich-
tigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

2. Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen
im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstel-
lung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit
dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck
auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Cha-
rakter ausgerichtet ist, unzulässig. Außerdem werden ge-
werbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennis-
hallen, Bowlingbahnen) und Tankstellen sowie Nutzungen
durch Einkaufszentren und großflächige Handels- und Ein-
zelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsver-
ordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesge-
setzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993
(Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), ausgeschlossen. Ein-
zelhandelsbetriebe sind nur entlang der Ottenser Haupt-
straße in einem 20 m tiefen Bereich des Erdgeschosses zu-
lässig.
3. Eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen durch
Balkone, Erker, Loggien, Treppenhausvorbauten, Sicht-
schutzwände und Dachüberstände kann bis zu 1,5 m zuge-
lassen werden.
4. Die festgesetzten Dachgeschosse sind mit einer Neigung
von maximal 60 Grad auszubilden. Aufgehende Wände und
Erker können im Bereich von Dachgeschossen senkrecht
ausgebildet werden, sofern die Erker zusammen nicht mehr
als ein Viertel der Länge der Gebäudefront breit sind.
5. Im allgemeinen Wohngebiet ist für jede 150 m² der nicht
überbauten Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroni-
ger Laubbaum, dessen Kronendurchmesser im ausgewach-
senen Zustand bis zu 6 m beträgt, oder für jede 300 m² der
nicht überbauten Grundstücksfläche mindestens ein groß-
kroniger Laubbaum, dessen Kronendurchmesser im ausge-
wachsenen Zustand mehr als 6 m beträgt, zu pflanzen. Die
Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm
in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden
Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 20. Juli 1994.

Der Senat