

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Ohlsdorf 27
Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
- GRZ 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,2 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- III** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- g** Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Fläche zum Anpflanzen von Hecken
-  Anpflanzung von Einzelbäumen

Hinweise

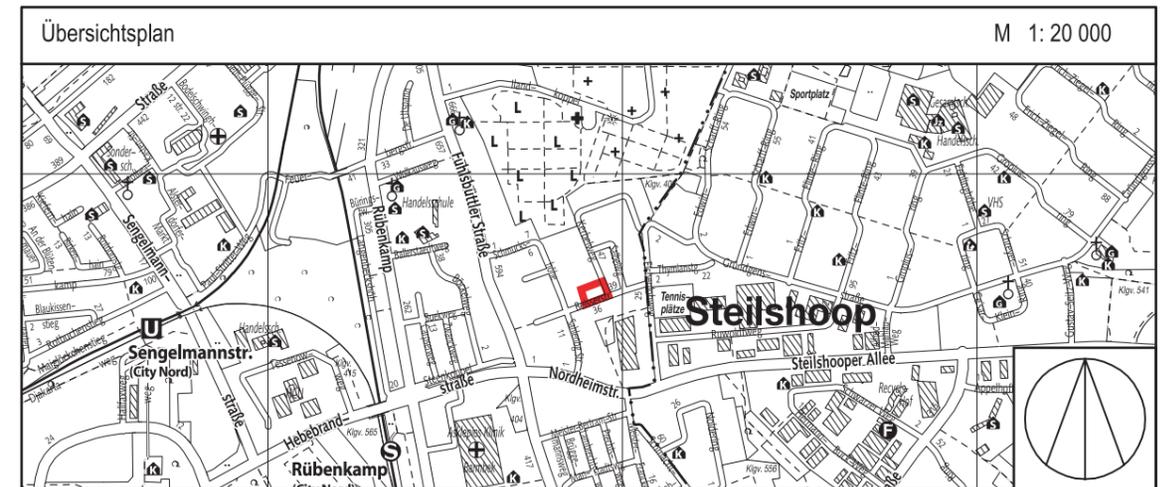
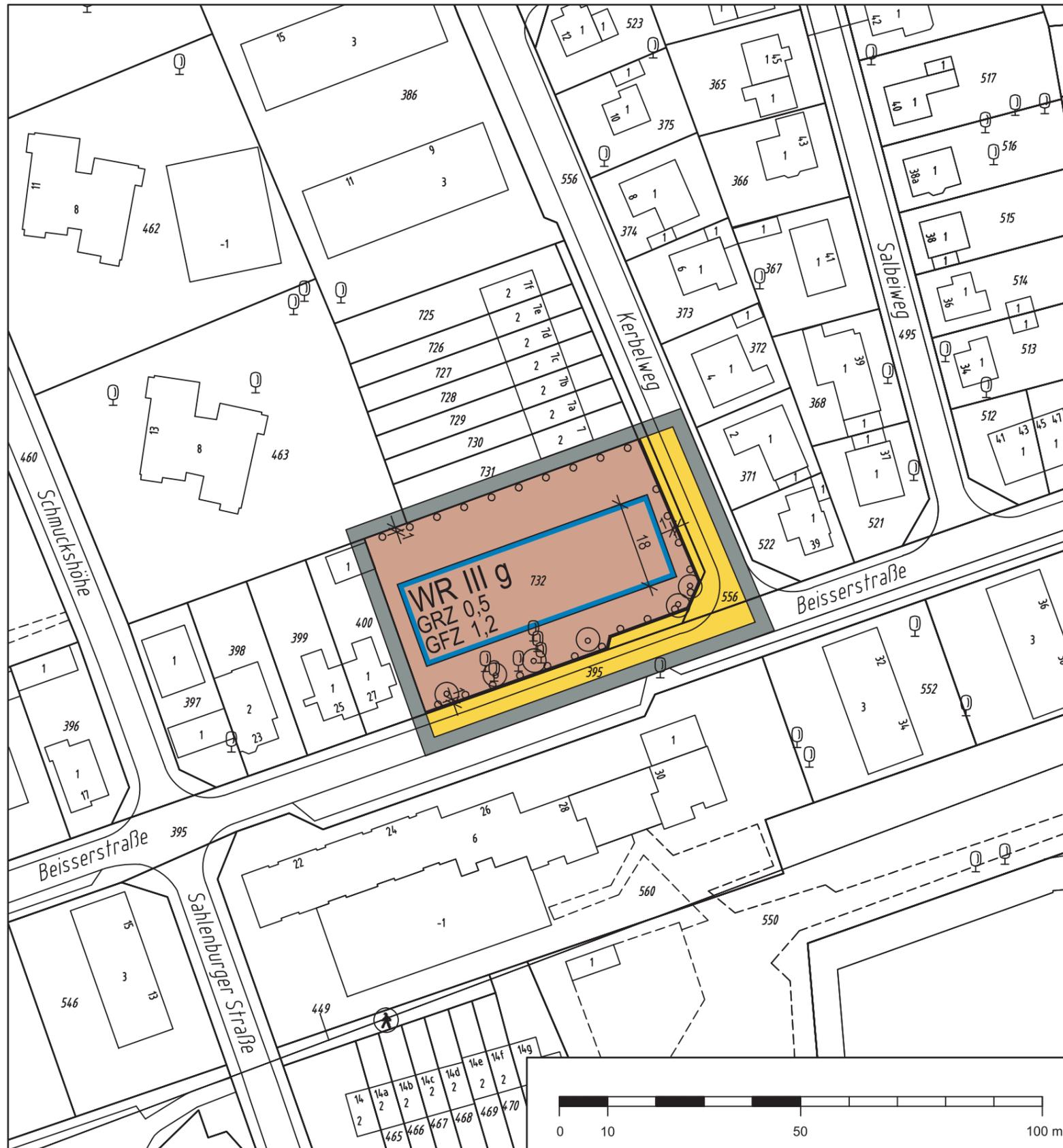
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990, (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993, (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmasse und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2011

Zu dem Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag.

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Ohlsdorf 27**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 430

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ohlsdorf 27

Vom 7. Februar 2013

(HmbGVBl. S. 28)

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), geändert am 23. Dezember 2011 (HmbGVBl. 2012 S. 3), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 181), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2011 (HmbGVBl. S. 554), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 29. Mai 2012 (HmbGVBl. S. 213), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Ohlsdorf 27 für den Geltungsbereich Beisserstraße, westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 732 der Gemarkung Ohlsdorf – Kerbelweg (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 430) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Planes geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 2a des Baugesetzbuchs beachtliche Fehler und
 - d) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schrift-

lich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. In dem reinen Wohngebiet sind ausschließlich Wohnnutzungen zulässig. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
3. In dem reinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Balkone und Erker bis zu einer Breite von 5 m und einer Tiefe von 2 m zulässig.
4. In dem reinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. Für festgesetzte Baum- und Heckenanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig. Als Heckenpflanzen sind mindestens zweimal verpflanzte Gehölze, Höhe 100 cm bis 150 cm, zu verwenden.
6. Im reinen Wohngebiet sind die Dachflächen der Hauptgebäude mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
7. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Gehwege und Terrassen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
8. Nicht überbaute Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Die Tiefgarage muss einschließlich Erdauftrag vollständig unter Erdgleiche liegen.
9. In dem Vorhabengebiet sind Nichtvollgeschosse über die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse hinaus unzulässig. Technische Aufbauten (zum Beispiel Fahrstuhlüberfahrten oder Treppenaufgänge zu Dachterrassen) sind ausnahmsweise mit einer Höhe bis zu 3 m zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.