

OTTENSEN 27

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Holtstraße 4 • 2000 Hamburg 98

Archiv

Bebauungsplan Ottensen 27



Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

Fläche und Abgrenzung, für die die Vorschriften nach § 2, Nummer 7 gelten

Zahl der Vollgeschosse

z. B. II als Höchstgrenze

z. B. IV zwingend

S Staffelgeschoss

g Geschlossene Bauweise

- Baulinie
- Baugrenze
- Durchgang, Durchfahrt, Überbauung
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Gehrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Erhaltungsgebot für einzelne Bäume
- LH min. Lichte Höhe als Mindestgrenze

Kennzeichnung

- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 1982

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Ottensen 27

Maßstab 1:1000

Bezirk Altona

Ortsteil 212

Mr. 24041

Beschluß
über die Vierundvierzigste Änderung des Flächennutzungsplans
für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 29. Juni 1983

Die Bürgerschaft hat nachstehenden Beschluß gefaßt:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) wird im Geltungsbereich Spritzenplatz zwischen Holländische Reihe und Bahrenfelder Straße (Bezirk Altona, Ortsteile 212 und 213) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der Erläuterungsbericht können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der

Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) bei der Änderung des Flächennutzungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung des Flächennutzungsplans gegenüber der Baubehörde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

Hamburg, den 29. Juni 1983.

Der Senat

Gesetz
über den Bebauungsplan Ottensen 27

Vom 29. Juni 1983

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Ottensen 27 für den Geltungsbereich Nöltingstraße — Bahrenfelder Straße — Kleine Rainstraße — Ostgrenzen der Flurstücke 426 bis 433 und 438 der Gemarkung Ottensen — Große Rainstraße — Bahrenfelder Straße — Ottenser Hauptstraße (Bezirk Altona, Ortsteil 212) wird festgestellt.

(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 vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

2. Wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) bezeichneten Vermögensnachteile einge-

- treten 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.
 5. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhäuservorbauten, Erker, Loggien, Balkone und Sichtschutzwände kann bis zu 1,50 m zugelassen werden.
 6. Im Bereich der Bahrenfelder Straße und Ottenser Hauptstraße kann eine Überschreitung der Baulinien durch Erker in den Obergeschossen bis zu 1,50 m zugelassen werden, wenn eine Höhe von mindestens 2,50 m über Gelände eingehalten wird.
 7. Auf der mit **(A)** bezeichneten Fläche des Kerngebiets ist nur eine Hochgarage zulässig. In dem mit **(B)** bezeichneten Abschnitt sind die Außenwände der Hochgarage als geschlossenes Bauwerk herzustellen; in diesem Abschnitt ist das Staffelgeschoß nur mit einer Dachneigung von 40 bis 75 Grad zulässig und so auszubilden, daß von der Nöltingstraße keine Einsichtnahme auf diese obere Parkebene erfolgen kann.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Mischgebiet an der Bahrenfelder Straße und Ottenser Hauptstraße sind in den Erdgeschossen nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.
2. Im zweigeschossigen Mischgebiet sind im Erdgeschoß nur Nutzungen nach § 6 Absatz 2 Nummer 4 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) zulässig.
3. Im Kerngebiet sind Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses zulässig.
4. Staffelgeschosse sind nur mit einer Dachneigung von 40 bis 75 Grad zulässig und so auszubilden, daß sie über nicht mehr als zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben.
8. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Straßenüberbauung wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt.
9. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
10. Im Kerngebiet sind die Erdgeschosse, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, ladenartig zu gestalten.
11. Für Neubauten ist eine Beheizung nur durch Sammelheizwerke oder Blockheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 29. Juni 1983.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Lurup 45

Vom 29. Juni 1983

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Lurup 45 für den Geltungsbereich Landesgrenze (Westgrenze des Sumpfweges) — Friedrichshulder Weg — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 963, Südgrenze des Flurstücks 2595, Ostgrenzen der Flurstücke 2603, 2982, 2981, 2995, 2996 und 3044 der Gemarkung Lurup — Franzosenkoppel (Bezirk Altona, Ortsteil 219) wird festgestellt.

(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

Verordnung
zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Ottensen 27

Vom 9. April 1985

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) in Verbindung mit § 3 Absatz 3 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) wird verordnet:

§ 1

In § 2 des Gesetzes über den Bebauungsplan Ottensen 27 vom 29. Juni 1983 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 154) wird folgende Vorschrift angefügt:

„12. Im Kerngebiet sind beiderseits der Bahrenfelder Straße Spielhallen und ähnliche Einrichtungen unzulässig.“

§ 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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Änderung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 9. April 1985.

**Zweite Verordnung
zur Änderung des Gesetzes
über den Bebauungsplan Ottensen 27**

Vom 26. März 2019

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), sowie § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), wird verordnet:

§ 1

§ 2 Nummer 12 des Gesetzes über den Bebauungsplan Ottensen 27 vom 29. Juni 1983 (HmbGVBl. S. 154), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505, 506), erhält folgende Fassung:

„12. Im Kerngebiet sowie im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten (insbesondere Wettbüros, Spielhallen und Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist), sowie Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig; Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) werden ausgeschlossen.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zur kostenfreien 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 Ausdrücke 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 Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 26. März 2019.

Das Bezirksamt Altona