
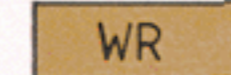



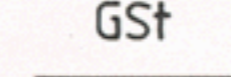


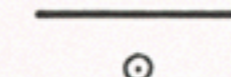



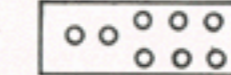
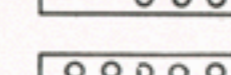


Nr. 24257

Bebauungsplan Gr.Flottbek 11/Osdorf 43

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
- 2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,2** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
-  Offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- TGa** Tiefgaragen
- GSSt** Gemeinschaftsstellplätze
-  Umgrenzung der Grundstücke, für die GSf bestimmt sind
- (A)** Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- TH** Traufhöhe, als Höchstmaß über Straße
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenhöhe bezogen auf NN
-  Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen

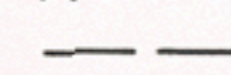

\* Änderung der Baunutzungsverordnung

(A): Ergänzung auf dem Flurstück 3083

Landesplanungsamt  
Hamburg, den 09.06.93  
gez. Catherine Hoja

Verordnung siehe Rückseite

Kennzeichnungen

-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorhandene Gebäude

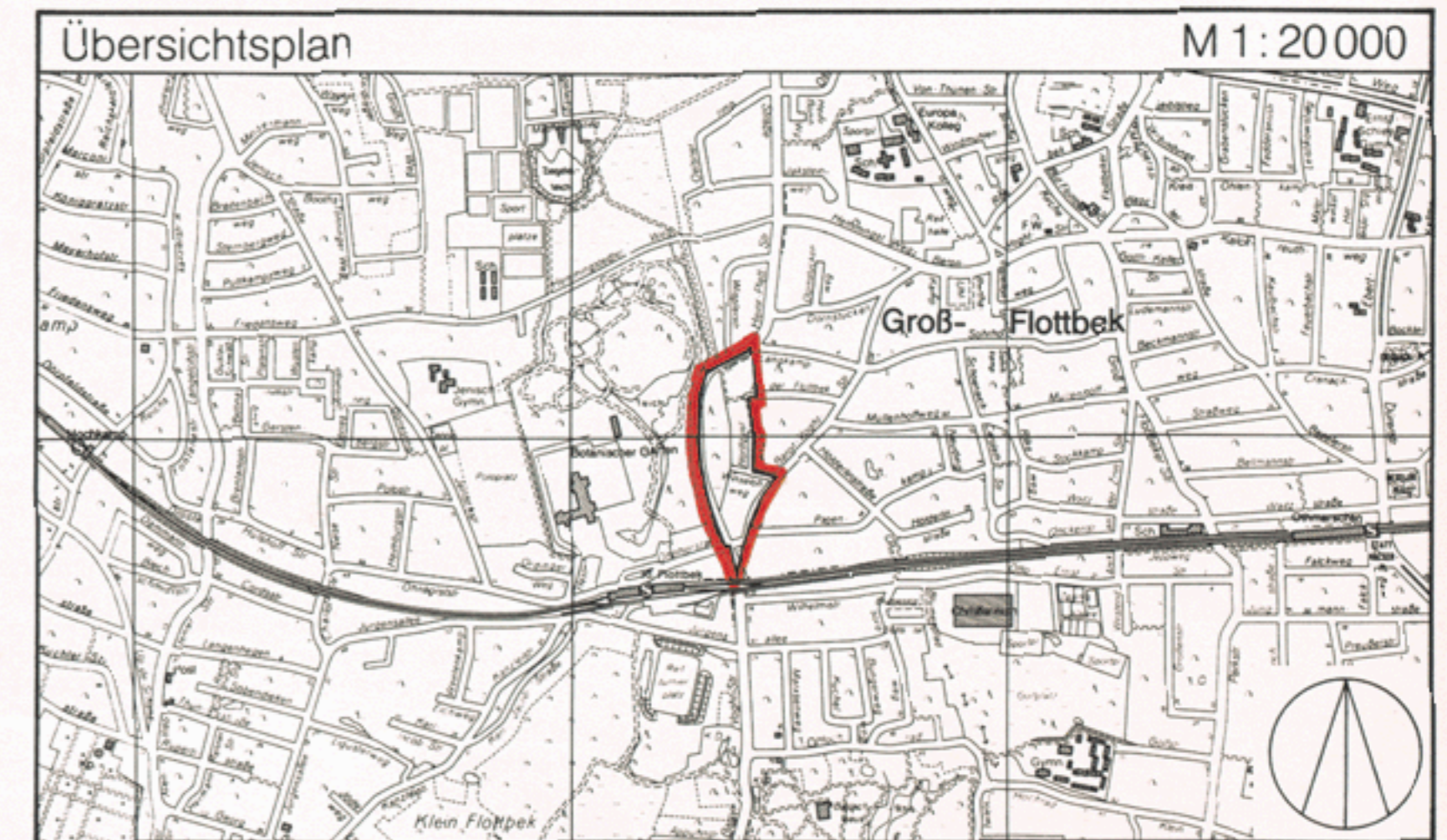
\* (Bundesgesetzblatt I Seite 133) zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, II Seiten 885, 4124)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 1991



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan**

Gr.Flottbek 11/Osdorf 43

Maßstab 1:1000

Bezirk Altona

Ortsteil <sup>217</sup>/<sub>220</sub>

GR. FLOTTBEK 11 / OSDORF 43

Archiv

Freie und Hansestadt Hamburg  
Stadtentwicklungsbehörde  
LP 234/P. Plankammer 21/VG R 0113  
Alte Sternweg 4 - 20469 Hamburg  
Telefon 05 04 32 9232 98  
BN. 9.41:32 9232 93



(3) In der Grund-, Haupt- und Realschule Döhrnstraße 42 werden Klassen der Jahrgangsstufe 5 der Beobachtungsstufe der Haupt- und Realschule nicht mehr eingerichtet.

(4) In der Grund-, Haupt- und Realschule Iserbrook, Musäusstraße 29, werden Klassen der Jahrgangsstufe 7 der Hauptschule und der Realschule nicht mehr eingerichtet.

(5) In der Grund-, Haupt- und Realschule Luruper Hauptstraße 131/133 werden Klassen der Jahrgangsstufe 5 der Beobachtungsstufe der Haupt- und Realschule eingerichtet; an dieser Schule werden Klassen der Jahrgangsstufe 5 der Orientierungsstufe nicht mehr eingerichtet.

(2) In der Grund-, Haupt- und Realschule Röthmoorweg 9 werden Klassen der Jahrgangsstufe 5 der Beobachtungsstufe der Haupt- und Realschule nicht eingerichtet.

(3) In der Grund-, Haupt- und Realschule Furtweg 56 werden keine Klassen der Jahrgangsstufe 5 der Beobachtungsstufe der Haupt- und Realschule und keine Klassen der Jahrgangsstufe 7 der Hauptschule eingerichtet.

(4) In der Grund- und Realschule Iserberg 2 wird eine Klasse der Jahrgangsstufe 5 der Beobachtungsstufe der Haupt- und Realschule eingerichtet; Klassen der Jahrgangsstufe 7 der Realschule werden in dieser Schule nicht eingerichtet.

## II.

### Auf ein Schuljahr beschränkte Maßnahmen (Organisatorische Maßnahmen)

#### § 4

#### Einrichtung und Nichteinrichtung von Eingangsklassen

(1) In den nachstehend aufgeführten Schulen werden Eingangsklassen des Aufbaugymnasiums eingerichtet:

1. Geschwister-Scholl-Gesamtschule, Böttcherkamp 181;
2. Otto-Hahn-Schule, Jenfelder Allee 53.

### Zweiter Teil

### Auf Dauer wirkende Maßnahmen zum 1. Februar 1994 (Strukturelle Maßnahmen)

#### § 5

#### Einrichtung von Eingangsklassen

In der Staatlichen Schule Ernährung und Hauswirtschaft Harburg, Alter Postweg 38, werden Eingangsklassen der Fachschule für Sozialpädagogik eingerichtet.

Hamburg, den 17. Juni 1993.

Die Behörde für Schule, Jugend und Berufsbildung

## Verordnung

### über den Bebauungsplan Groß Flottbek 11/Osdorf 43

Vom 22. Juni 1993

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 Sätze 1 und 2 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), sowie des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 15. April 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 83), und des § 6 Absätze 4 und 5 sowie der §§ 15 und 17 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

(1) Der Bebauungsplan Groß Flottbek 11/Osdorf 43 für den Geltungsbereich östlich der Heinrich-Plett-Straße (Bezirk Altona, Ortsteile 217, 220) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Heinrich-Plett-Straße – Ostgrenzen der Flurstücke 1262 und 2062 der Gemarkung Groß Flottbek – An der Flottbek – Nordquistweg – Winselohweg – Baron-Voght-Straße – Ohnhorststraße.

(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 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 des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
- § 2
- Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:
1. In dem Wohngebiet entlang der Heinrich-Plett-Straße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
  2. Für Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen standortgerechten Arten vorzunehmen. Außerhalb öffentlicher Straßen- und Verkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
  3. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
  4. Mindestens 15 vom Hundert der gärtnerisch anzulegenden nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten einheimischen Sträuchern und Stauden zu begrünen. Für jede 150 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen, dessen Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand bis zu 6 m beträgt, oder für jede 300 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum, dessen Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand mehr als 6 m beträgt.
  5. Außerhalb von Tiefgaragen sind Stellplätze und Garagen auf dem Flurstück 3661 der Gemarkung Groß Flottbek unzulässig.
  6. Die auf Tiefgaragen anzulegenden gärtnerischen Flächen sind mit einer mindestens 0,5 m starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
  7. Im dreigeschossigen Wohngebiet sind die obersten Vollgeschosse „dachartig“ mit geeigneten Dachflächen auszubilden.
  8. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhauvorbauten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
  9. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, eine unterirdische öffentliche Sielanlage herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Leitungsrecht können zugelassen werden.
- § 3
- Innerhalb des Plangebiets wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Groß Flottbek vom 13. April 1971 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 76, 84) in der geltenden Fassung aufgehoben.
- § 4
- Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 22. Juni 1993.