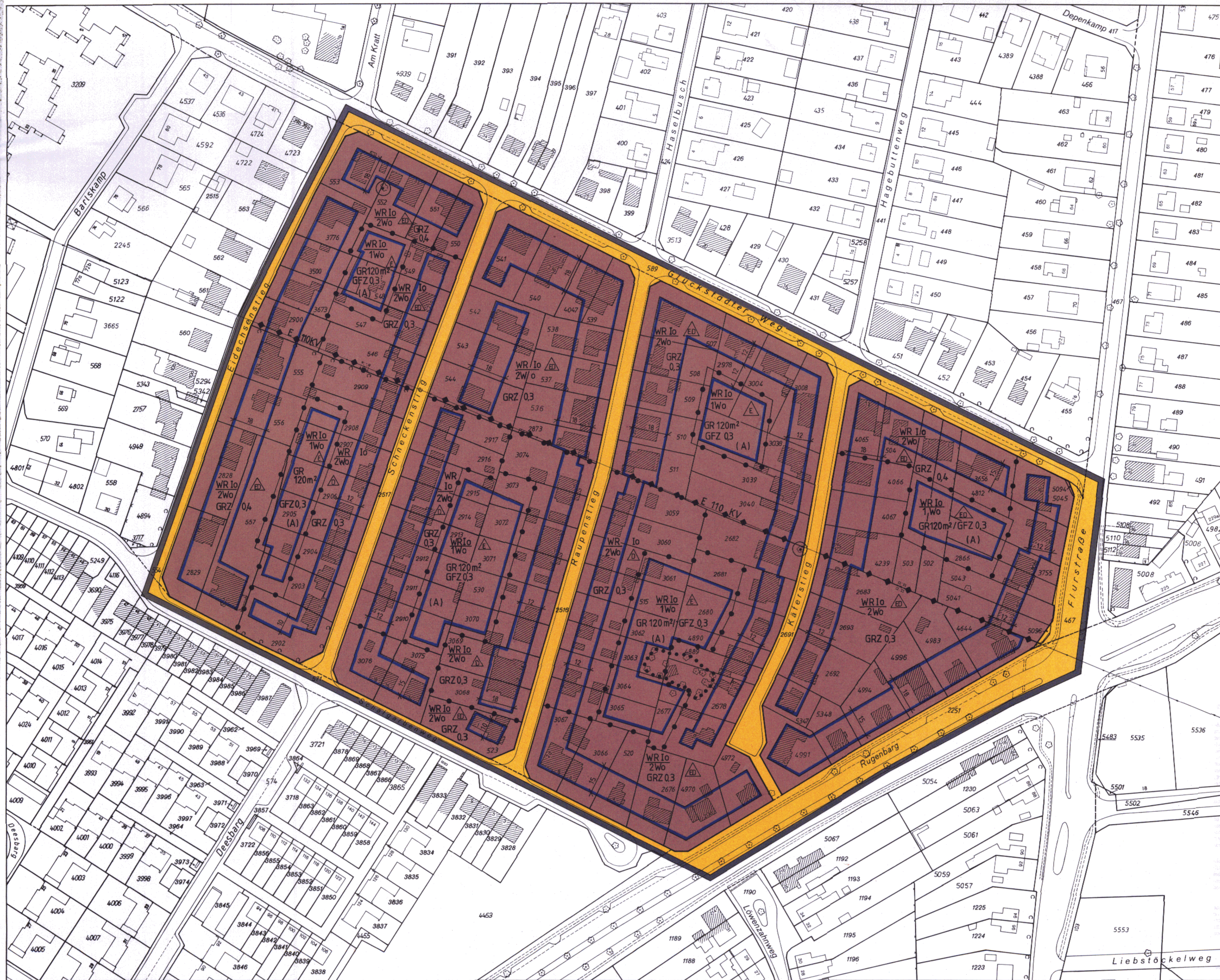


Bebauungsplan Osdorf 44



Festsetzungen

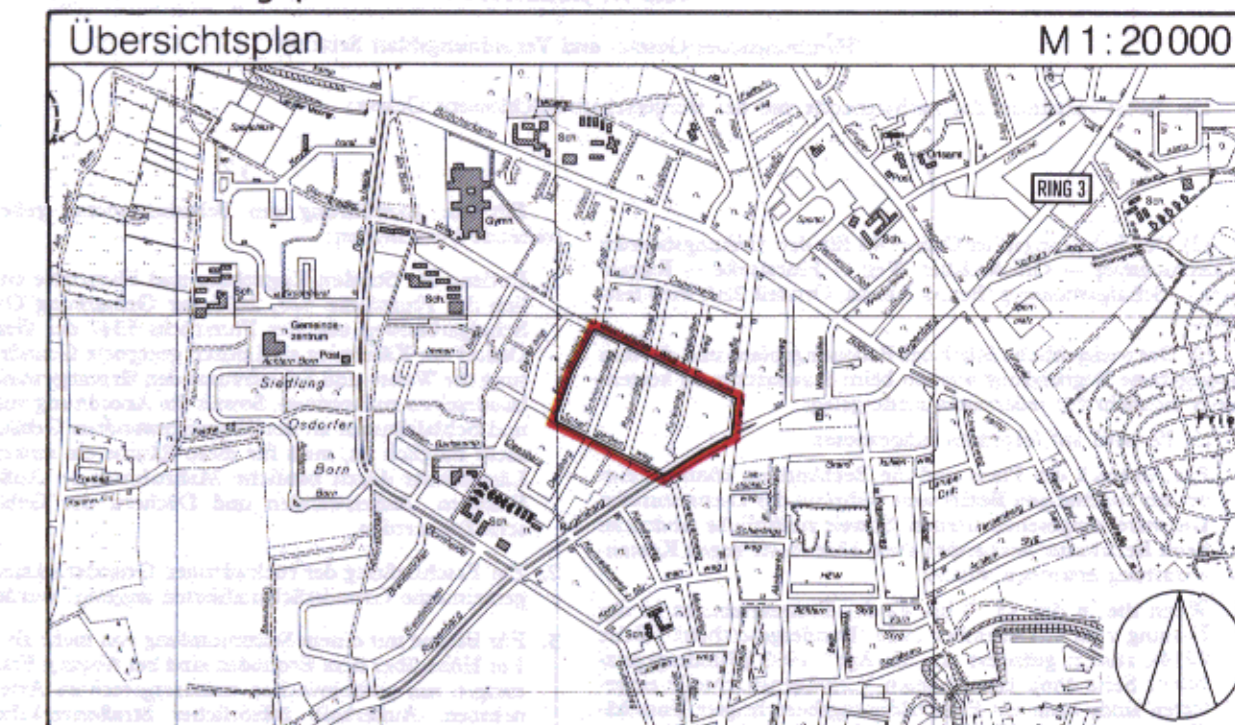
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- z.B.2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0.4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GR 120m² Grundfläche der baulichen Anlagen, als Höchstmaß
- GFZ 0.3 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o offene Bauweise
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ nur Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2) Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen

Kennzeichnungen

- E — Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- 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 1992.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Osdorf 44
Maßstab 1:1000
Bezirk Altona Ortsteil 220

2. 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.
3. 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 von Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
4. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), ausgeschlossen.
5. Es sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 35 Grad und 45 Grad zulässig; für die Dachdeckung sind nur Dachpfannen zu verwenden.
6. Die Außenwände von Gebäuden sind mit roten Ziegelsteinen zu verblenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 17. Januar 1994.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Osdorf 44

Vom 17. Januar 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Osdorf 44 für den Geltungsbereich Eidechsenstieg — Glückstädter Weg — Flurstraße — Rugenbarg — Schafgarbenweg (Bezirk Altona, Ortsteil 220) 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 beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatzung 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 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466), 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. Entlang der Straßen Rugenbarg und Flurstraße einschließlich der Flurstücke 520, 2676 der Gemarkung Osdorf am Schafgarbenweg und des Flurstücks 5347 der Gemarkung Osdorf am Käferstieg 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. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sollen gemeinsame Grundstückszufahrten angelegt werden.
3. 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 Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

4. 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.
5. Innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Wohngebiete sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 35 Grad und 45 Grad zulässig; für die Dachdeckung sind nur Dachpfannen zu verwenden. Die Breite von Dachgauben darf jeweils 1,5 m nicht überschreiten. Die Außenwände sind mit roten Ziegelsteinen zu verblenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 17. Januar 1994.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Duvenstedt 12

Vom 17. Januar 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Duvenstedt 12 für den Geltungsbereich Specksaalredder/Trilluper Weg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 522) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Poppenbütteler Chaussee — Nordgrenzen der Flurstücke 1605 und 1248 der Gemarkung Duvenstedt — Saalkamp — Specksaalredder — Trilluper Weg — Trilluper Stieg — über die Flurstücke 548 bis 546, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 545, Westgrenze des Flurstücks 1930, Südgrenze des Flurstücks 1952 der Gemarkung Duvenstedt.

(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 Kostenersatzung 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 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466), 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. Staffelgeschosse sind unzulässig.
2. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Sichtschutzwände und Erker kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
3. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens von Gebäuden darf nicht höher als 80 cm über der festgelegten Geländeoberfläche liegen.
4. Die Drenpelhöhe von Gebäuden wird beidseitig auf je 50 cm begrenzt. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 45 Grad auszubilden.
5. Im allgemeinen Wohngebiet und auf der mit „(2)“ bezeichneten Fläche des reinen Wohngebiets östlich der Poppenbütteler Chaussee sind durch Anordnung der Baukörper oder 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 die Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
6. Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
7. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen.
8. Auf Stellplatzanlagen ist nach je vier Stellplätzen ein großkroniger Baum zu pflanzen.
9. Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind extensiv zu begrünen. Garagenwände und Pergolen auf Stell-