



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauabwplans
- Reines Wohngebiet
- Wohngebiete mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Staffelgeschoss
- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Reihenhäuser
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Gewässern
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet
- Bauschutzbereich

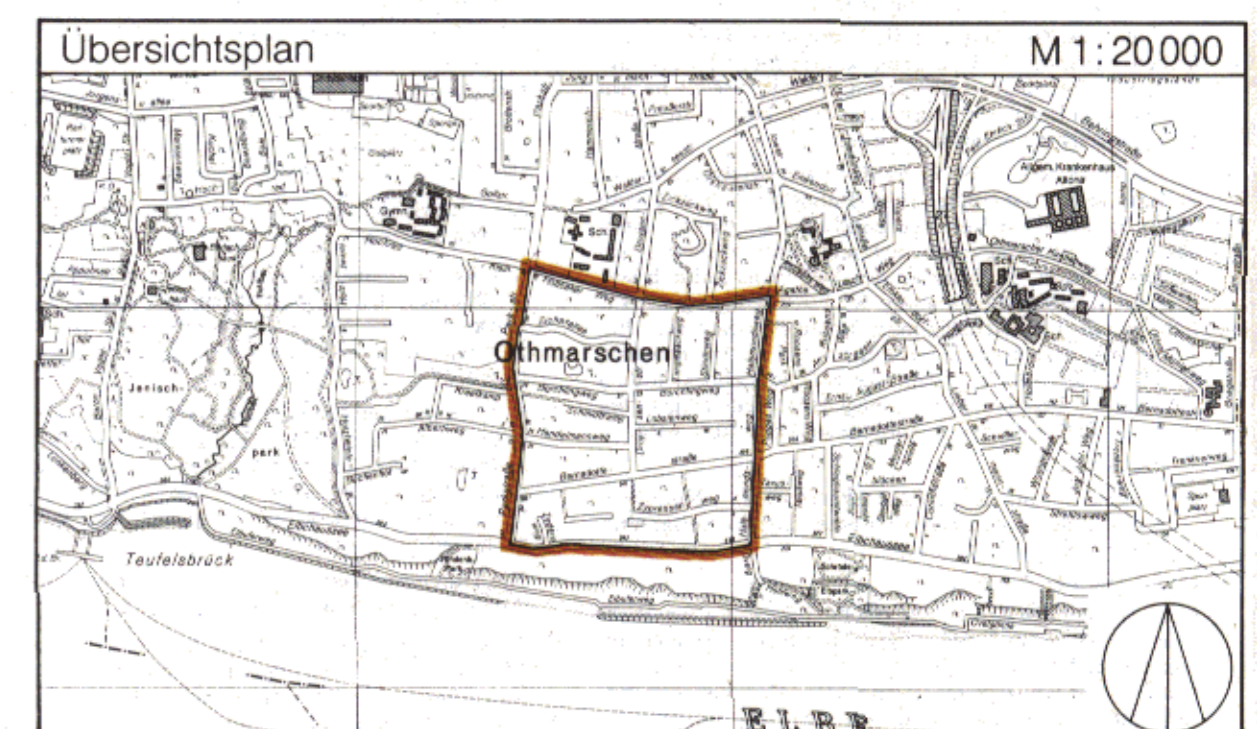
Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)
 Längenangabe in Metern
 Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bauabwplans dem Stand vom September 1987

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
 Othmarschen 10
 Maßstab 1:1000

Bezirk Altona

Ortsteil 218

Ar. 24183

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 4

DONNERSTAG, DEN 15. FEBRUAR

1990

Gesetz über den Bebauungsplan Othmarschen 10

Vom 6. Februar 1990

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Othmarschen 10 für den Geltungsbereich Parkstraße — Klein Flottbeker Weg — Halbmondsweg — Elbchaussee (Bezirk Altona, Ortsteil 218) 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 Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) 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. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhauvorbauten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
2. In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbe- reiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1) eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
3. Es sind mit Ausnahme der Bereiche nördlich Borchlingweg, am Lobsienweg und am Langmaackweg nur Dächer mit einer Neigung zwischen 35 Grad und 55 Grad zulässig; für die Dachdeckung sind Dachpfannen oder Schiefer zu verwenden.
4. Für Bäume, die einen Stammumfang von mehr als 80 cm (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) aufweisen, sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen standortgerechten Arten vorzunehmen.

5. Als Einfriedigungen der Vorgartenflächen sind nur Hecken zulässig.
6. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem zweiten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Stellplatzanlagen sind mit Hecken einzufassen.
7. 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.
8. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.
9. An der Elbchaussee 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 diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
10. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Leitungsrecht können zugelassen werden.
11. Es ist nur Fernheizung zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, elektrische Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 6. Februar 1990.

Der Senat