

OTHMARSCHEN 29

Freie und Hansestadt Hamburg
 Stadtentwicklungsbehörde
 LP23/P Plankammer ZWG R 0113
 Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
 Telefon 35 04 32 92/32 98
 BN 9.41-32 92/32 93

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Othmarschen 29 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- z.B. 3 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GR150 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Eaulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche zum Anpflanzen von Hecken

- Erhaltung von Einzelbäumen mit Ersatzpflanzverpflichtung
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Kennzeichnungen

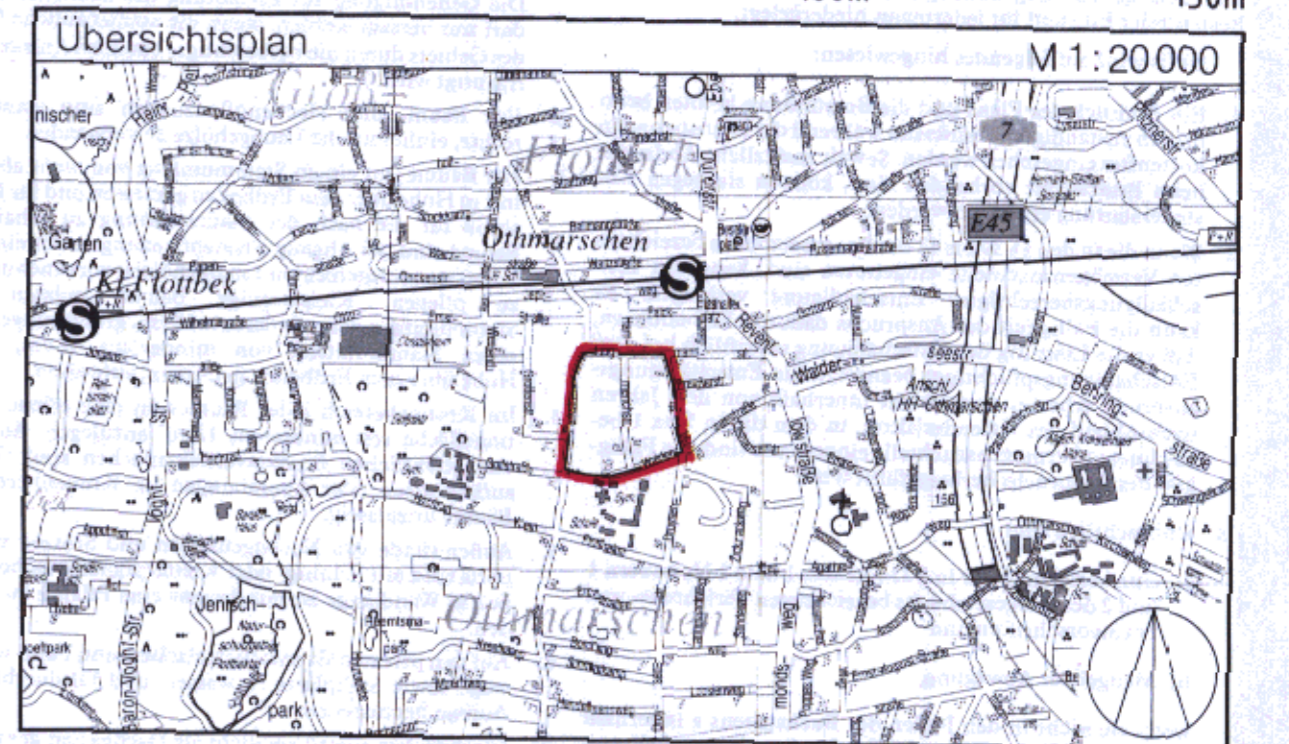
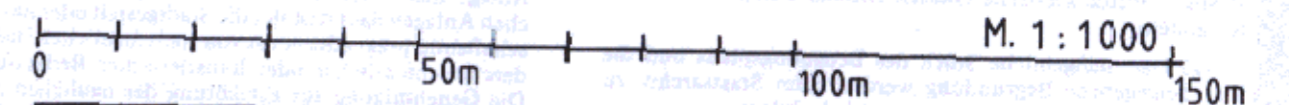
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Erhaltung von Feldsteinmauern
- Vorhandene Gebäude

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 August 1995



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Othmarschen 29

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 218

Freie und Hansestadt Hamburg
 Stadtentwicklungsbehörde
 LP23/P Plankammer ZWG R 0113
 Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
 Telefon 35 34 32 92/32 98
 BN 9.41-32 92/32 93

nr. 24347

Reproduktion und Offsetdruck: Amt für Geoinformation und Vermessung Hamburg 1997

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 27	FREITAG, DEN 31. JULI	1998
Tag	Inhalt	Seite
2.7.1998	Verordnung über den Bebauungsplan Othmarschen 29	159
21.7.1998	Ordnung der Zeugnisse, der Versetzung, der Übergänge und der Abschlüsse für die Klassen 1 bis 10 der allgemeinbildenden Schulen (Zeugnis- und Versetzungsordnung – ZVO)	161
21.7.1998	Ausbildungsordnung der integrierten Gesamtschule – Jahrgangsstufen 5 bis 10 (AO-iGS)	173
21.7.1998	Ausbildungsordnung der kooperativen Gesamtschule – Klassen 5 bis 10 (AO-kGS)	182

Verordnung über den Bebauungsplan Othmarschen 29 Vom 2. Juli 1998

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), sowie § 1 Absatz 1, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 1 und § 4 der Verordnung zur Subdelegation von Befugnissen für den Bereich der Bebauungs- und Landschaftsplanung sowie zum Erlaß von bauordnungsrechtlichen Rechtsverordnungen auf die Bezirksämter vom 2. September 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 449) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Othmarschen 29 für den Geltungsbereich zwischen Parkstraße – Jungmannstraße – Droysenstraße – Walderseestraße (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 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-

schädigungsberechtigter 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 den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, 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), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, 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 geschichtlicher oder künstlerischer 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.

2. Für Baum- und Heckenpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden.
3. Für Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen und für Hecken sowie für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen und zu pflegen. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm, großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
4. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
5. Außenwände von Nebengebäuden und Stützen von Carports sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
6. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
7. Flachdächer, soweit sie nicht als Dachgarten genutzt werden, sowie Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
8. Für die mit „(A)“ bezeichneten Flächen gelten nachstehende gestalterische Festsetzungen:
 - 8.1 Bei Giebelanbauten ist das Profil des vorhandenen Gebäudes aufzunehmen. Walm- und Krüppelwalmdächer sind unzulässig. Für die Dachdeckung sind dunkelgraue Dachziegel zu verwenden. Die Außenwände der Gebäude sind in weißem Putz auszuführen.
 - 8.2 Bei eingeschossigen traufseitigen Anbauten ist von den vorhandenen Gebäudeecken ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten. Für traufseitige Anbauten sind nur Flachdächer zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 2. Juli 1998.

Das Bezirksamt Altona