

Bebauungsplan Ottensen 2 / Othmarschen 31 / Altona-Altstadt 48

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- MK** Kerngebiet
- SO** Sondergebiet
- Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GR 100 m²
- Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,5
- Geschossfläche, als Höchstmaß
- GF 12000 m²
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. IV
- Gebäudehöhe über NN, als Höchstmaß
- z.B. GH 7,3
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Grünfläche
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Fläche für Aufschüttung
- LH mind. 6
- Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Erhaltung eines Einzelbaums
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet
- Denkmalschutz

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- Vorgesehene Flutschutzmauer
- Vorgesehene Kaibahn-Trasse

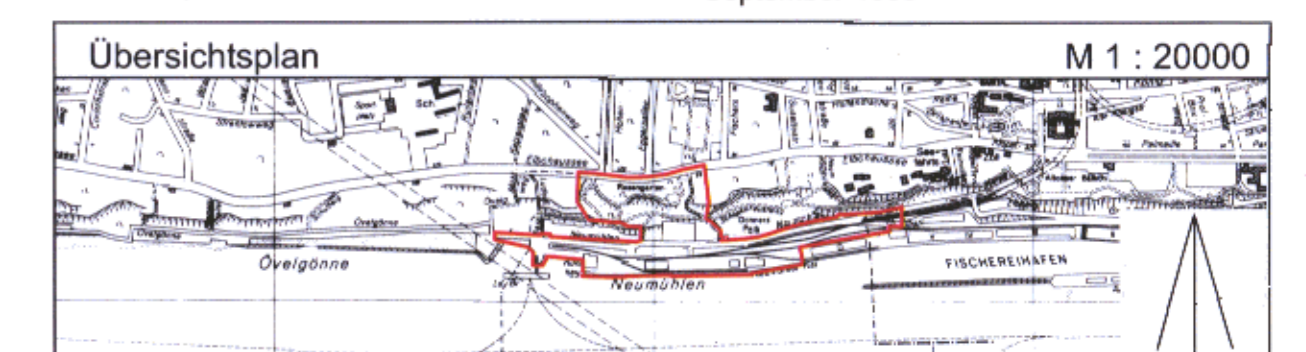
Hinweise

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- und Höhenangaben in Metern

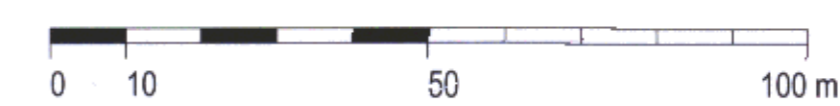
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bauungsplans dem Stand vom September 1999

- Baugrenze
- Baulinie
- Arkaden
- Überbauung
- Traufhöhe über NN, als Höchstmaß
- z.B. TH 42,6



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
 Ottensen 2 / Othmarschen 31 / Altona-Altstadt 48
 Maßstab 1 : 1000 (im Original)
 Bezirk Altona Ortsteile 202/213/218



HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 36	MITTWOCH, DEN 4. OKTOBER	2000
Tag	Inhalt	Seite
26. 9. 2000	Gesetz über den Bebauungsplan Ottensen 2/Othmarschen 31/Altona-Altstadt 48	293
26. 9. 2000	Drittes Gesetz zur Änderung des Fraktionsgesetzes	295

Gesetz

über den Bebauungsplan Ottensen 2/Othmarschen 31/Altona-Altstadt 48

Vom 26. September 2000

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Ottensen 2/Othmarschen 31/Altona-Altstadt 48 für den Bereich Neumühlen zwischen der Straße Elbchaussee und der Norderelbe (Bezirk Altona, Ortsteile 213, 218 und 202) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Elbchaussee – Ostgrenzen der Flurstücke 4055 und 4054, über das Flurstück 856, Nordgrenze und über das Flurstück 4286 (Elbtreppe), über die Flurstücke 3703 und 898, Nordgrenze des Flurstücks 898, über die Flurstücke 3716 und 3704 (Neumühlen), Nordgrenze des Flurstücks 3704, über die Flurstücke 3265 (Kaistraße), 842 und 3386, Nordgrenze des Flurstücks 3265, über die Flurstücke 3265, 885, 4174 (Große Elbstraße), 4175, 3840 und Südgrenzen der Flurstücke 4175, 3840, 3839 und 3689, Westgrenzen der Flurstücke 3689 und 4166, Südgrenzen der Flurstücke 4167 und 3579, Ost-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 3579, Südgrenze des Flurstücks 3857 der Gemarkung Ottensen – Südgrenzen der Flurstücke 2382 und 2158, über die Flurstücke 1461, 1459 und 1465 (Övelgönne), Nordgrenze des Flurstücks 1465 der Gemarkung Othmarschen – Westgrenze des Flurstücks 898 (Neumühlen), über das Flurstück 898, Nordgrenze des Flurstücks 898, über die Flurstücke 2826 und 898, Nord- und Westgrenze des

Flurstücks 898, Südgrenze und über das Flurstück 4234, Westgrenze des Flurstücks 4234 der Gemarkung Ottensen.

(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 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) 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 In-Kraft-Treten 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 Anlage beeinträchtigt wird.

2. Im Sondergebiet Stellplätze (Museumshafen) sind nur Stellplätze sowie Nebenanlagen zulässig, die der Einrichtung Museumshafen dienen, wie zum Beispiel Kioske, Toiletten und Informationstafeln.

3. In den Wohngebieten an der Straße Neumühlen und an der Elbchaussee sind die Wohn- und Schlafräume sowie in den Kerngebieten die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. In den Kerngebieten südlich der Straße Neumühlen sind darüber hinaus für die zur Elbe orientierten Wohn- und Schlafräume nicht zu öffnende Schallschutzfenster oder vergleichbar wirksame bauliche Lärmschutzvorkehrungen vorzusehen.

4. Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Leitungsrechten können zugelassen werden.

5. Die Neubebauung ist an ein Blockheizkraftwerk-Fernwärmenetz anzuschließen. In den Bereichen, in denen ein Wärmeversorgungsnetz nicht besteht, sind Feuerstätten für leichtes Heizöl und gasförmige Brennstoffe sowie Sonnenenergie oder Wärmerückgewinnungsanlagen zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 26. September 2000.

Der Senat