

Gesetz über den Bebauungsplan Ottensen 30

Vom 22. Oktober 1985

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Ottensen 30 für den Geltungsbereich Bahrenfelder Straße — Gaußstraße — Westgrenze des Flurstücks 1797 der Gemarkung Ottensen — Bahnanlagen — Ostgrenze des Flurstücks 1786 der Gemarkung Ottensen — Barnerstraße (Bezirk Altona, Ortsteil 210) 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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet sind Wohnungen nicht zulässig.
2. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Flurstücke 1796 und 1797 der Gemarkung Ottensen.

3. Auf dem Flurstück 2734 der Gemarkung Ottensen sind die zur Bahrenfelder Straße, zur Gaußstraße sowie die zum Spielplatz hin sichtbaren Außenwände der Gebäude mit roten Mauerziegeln zu verblenden. Für Dächer mit einer Neigung über 20 Grad ist, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, Pfannendeckung vorzusehen.
4. In dem mit **a** bezeichneten Teil des Gewerbegebiets sind geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
5. Im allgemeinen Wohngebiet an der Barnerstraße ist das sechste Vollgeschoß als Dachgeschoß mit einer Neigung zwischen 60 Grad und 75 Grad auszubilden.
6. Die Dachflächen der eingeschossigen Bebauung im Kerngebiet sind zu begrünen und begehbar auszubilden.
7. Für die mit **b** bezeichnete fünfgeschossige Bebauung kann ein weiteres Vollgeschoß im Rahmen einer Geschoßfläche von 8000 m² zugelassen werden, wenn sichergestellt wird, daß dadurch keine Beeinträchtigung des Fernsehempfangs in der Umgebung eintritt.
8. Das festgesetzte Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 2733 der Gemarkung Ottensen umfaßt die Befugnis der Deutschen Bundespost, eine Zu- und Abfahrt anzulegen und zu unterhalten sowie unterirdische Kabel zu verlegen.
9. Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.
10. Für die Erschließung des Flurstücks 2734 der Gemarkung Ottensen sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes hergestellt.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 22. Oktober 1985.

Der Senat