

Verordnung über den Bebauungsplan Ottensen 41

Vom 28. November 1978
Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 403

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1975 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) sowie des § 114 Absatz 1 Nummer 6 und Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Ottensen 41 für den Geltungsbereich Hohenzollernring - Behringstraße - Große Brunnenstraße - Fischers Allee - Bleickenallee (Bezirk Altona, Ortsteil 211) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt. Die Begründung des Bebauungsplans kann beim Staatsarchiv eingesehen werden.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und seine Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt zur Verfügung stehen, können sie gegen Kostenersatz erworben werden.

§ 2

Wenn die in den §§ 39, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragen sind, kann ein Entschädigungsanspruch geltend gemacht werden. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungsprüfungsamt beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragen sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Der Einwand, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes vorliegt, ist unzulässig, wenn er nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 3

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem eingeschotterten Bankkörper westlich Fischers Allee auf Teilen der Flurstücke 1436 und 1439 der Gemarkung Ottensen sind nur die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.

2. Das auf den Flurstücken 1435 und 1436 der Gemarkung Ottensen festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geeignigte Abwässerungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.

3. Soweit vordere und rückwärtige Baugrenzen in einem Abstand bis zu 11,0 m festgesetzt sind, kann eine Überschreitung dieser Baugrenzen bis zu 2,0 m für Treppenhäuser, Erker, Loggien, Balkone und Sichtschutzwände sowie bis zu 5,0 m durch Terrassen, die Erdgeschosswohnungen vorgeplagt sind, zugelassen werden.

4. Staffelgeschosse sind an den Vorder- und Rückseiten der Gebäude um mindestens zwei Drittel ihrer Geschöblichkeit zurückzusetzen. Statt der Zurücksetzung kann zugelassen werden, daß die Außenwände des Geschosses mit einer Neigung zwischen 60 Grad und 75 Grad ausgebildet werden; in diesem Fall darf die Grundfläche von Aufenthaltsräumen zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten. Wenn die Außenwände des Geschosses mit einer Neigung ausgebildet werden, können die aufgehenden Wände von Erkern senkrecht ausgebildet werden, sofern die Erker zusammen nicht mehr als ein Viertel der Länge der Gebäudeseite breit sind.

5. Stellplätze dürfen nur in Tiefgaragen angeordnet werden.

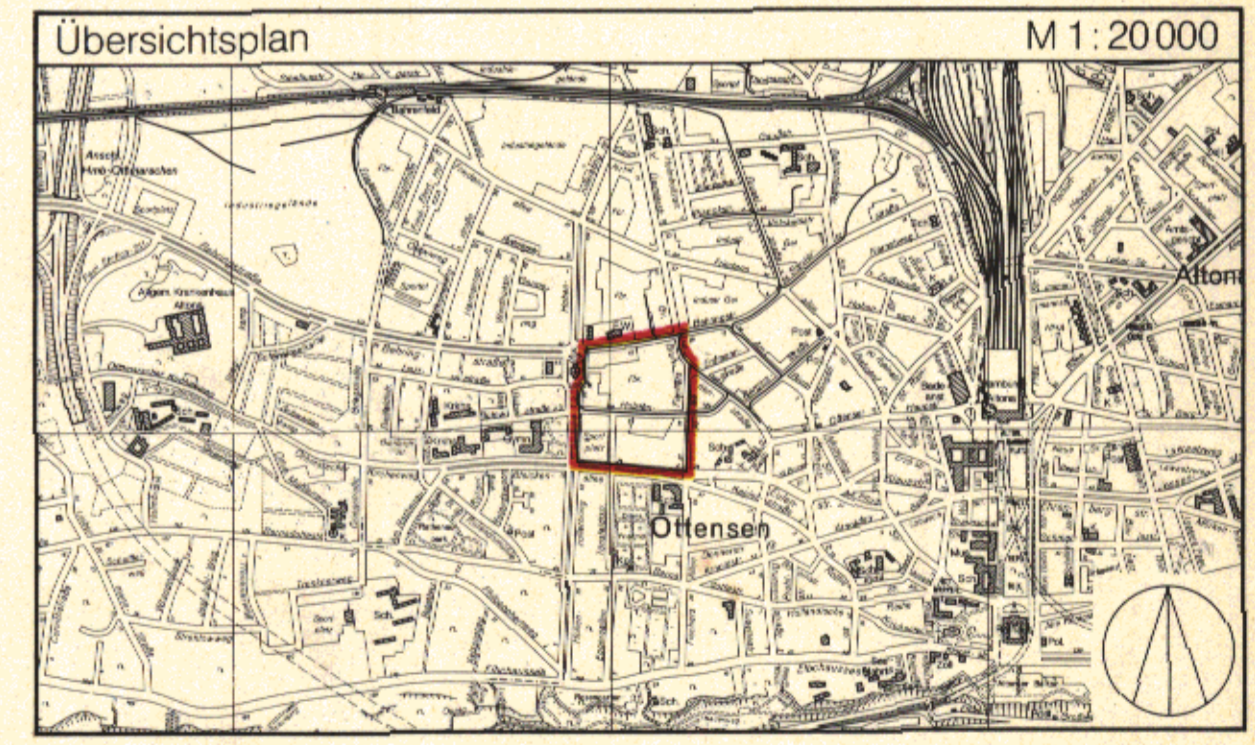
6. Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke zulässig. Ausnahmen für Gasheizung oder elektrische Heizung können zugelassen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.



Festsetzungen		Kennzeichnungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		Vorhandene Abwasserleitung
	Reines Wohngebiet		Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
	Allgemeines Wohngebiet		Vorhandene Gebäude
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zwingend	Hinweise	
	Staffelgeschöß	Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)	
	geschlossene Bauweise	Längenmaße und Höhenangaben in Metern	
	Baulinie	Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 1977	
	Baugrenze		
	Durchgang, Luftgeschöß		
	Lichte Höhe		
	Straßenverkehrsfläche		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Öffentliche Grünfläche		
	Mit einem Gehrecht zu belastende Fläche		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Ottensen 41
Maßstab 1:1000

Bezirk Altona Ortsteil 211

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1978

Freie und Hansestadt Hamburg
Bauhörde
Landsplanungsamt
2 Hamburg 36, Stadthausböden 8
Tel. 35 10 71

Archiv № 23907

2. Das auf den Flurstücken 1435 und 1436 der Gemarkung Ottensen festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
3. Soweit vordere und rückwärtige Baugrenzen in einem Abstand bis zu 13,0 m festgesetzt sind, kann eine Überschreitung dieser Baugrenzen bis zu 2,0 m für Treppenhäuser, Erker, Loggien, Balkone und Sichtschutzwände sowie bis zu 5,0 m durch Terrassen, die Erdgeschoßwohnungen vorgelagert sind, zugelassen werden.
4. Staffelgeschosse sind an den Vorder- und Rückseiten der Gebäude um mindestens zwei Drittel ihrer Geschoßhöhe zurückzusetzen. Statt der Zurücksetzung kann zugelassen werden, daß die Außenwände des Geschosses mit einer Neigung zwischen 60 Grad und 75 Grad ausgebildet werden; in diesem Fall darf die Grundfläche von Aufenthaltsräumen zwei Drittel der Geschoßfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten. Wenn die Außenwände des Geschosses mit einer Neigung ausgebildet werden, können die aufgehenden Wände von Erkern senkrecht ausgebildet werden, sofern die Erker zusammen nicht mehr als ein Viertel der Länge der Gebäudefront breit sind.
5. Stellplätze dürfen nur in Tiefgaragen angeordnet werden.
6. Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke zulässig. Ausnahmen für Gasheizung oder elektrische Heizung können zugelassen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 28. November 1978.

Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Eißendorf 30

Vom 28. November 1978

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Eißendorf 30 vom 19. Oktober 1971 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 204) wird wie folgt geändert:

In der zeichnerischen Darstellung wird die Festsetzung „Parkanlage“ auf den Flurstücken 1045, 1046 und 2304 sowie auf Teilen des Flurstücks 1047 der Gemarkung Eißendorf (Bezirk Harburg, Ortsteil 710) in die Festsetzung „Spielplatz“ geändert.

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans kann beim Staatsarchiv eingesehen werden.

§ 3

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.
2. Wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes 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. Der Einwand, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes vorliegt, ist unbeachtlich, wenn er nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 28. November 1978.