














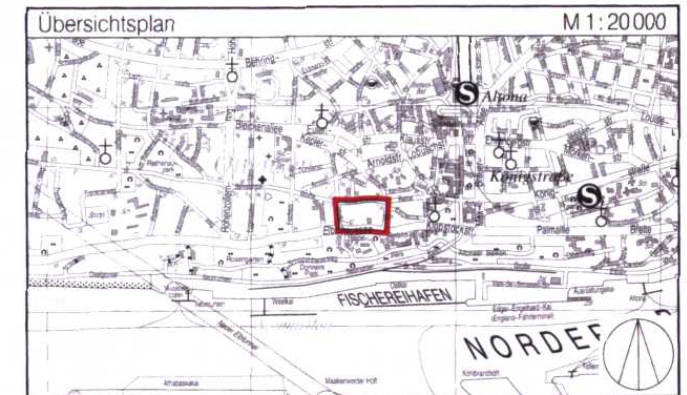


Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. 5 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. V** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH 11** Gebäudehöhe über Geländeoberfläche, als Höchstmaß
- o** Offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g** Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- D 10° - 25°** Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Nachrichtliche Übernahme**
-  Denkmalschutz
- Kennzeichnung**
-  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 und Höhenangaben in Metern
- Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1998

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan
Ottensen 48**

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 213

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 13

MITTWOCH, DEN 18. APRIL

2001

Tag	Inhalt	Seite
10. 04. 2001	Gesetz über den Bebauungsplan Ottensen 48	49
10. 04. 2001	Gesetz über das „Sondervermögen Naturschutz und Landschaftspflege“	51
	neu: 791-5	
10. 04. 2001	Gesetz zur Änderung des Zweitwohnungsteuergesetzes	52
	612-3	
10. 04. 2001	Gesetz zur Änderung des hamburgischen Nationalparkrechts	52
	791-1, 791-3	
10. 04. 2001	Gesetz zur Zweiten Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Langenhorn 51	54
10. 04. 2001	Sechstes Gesetz zur Änderung des Hamburgischen Abwassergesetzes	55
	2135-1	
10. 04. 2001	Achtundzwanzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg	59
10. 04. 2001	Dritte Änderung des Landschaftsprogramms einschließlich Artenschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg	59
10. 04. 2001	Neunundzwanzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg	60
10. 04. 2001	Vierte Änderung des Landschaftsprogramms einschließlich Artenschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg	60
10. 04. 2001	Gesetz zur Aufhebung des Gesetzes über die Formbedürftigkeit von Verpflichtungserklärungen	61
	2010-3	

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Gesetz über den Bebauungsplan Ottensen 48

Vom 10. April 2001

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Ottensen 48 für den Geltungsbereich Elbchaussee – Große Brunnenstraße – Holländische Reihe – Rothestraße (Bezirk Altona, Ortsteil 213) 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 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 Kalender-

jahres, 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 dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsreich“ bezeichneten Gebiet 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 in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt 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. In den Wohngebieten sind die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen 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.
3. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstückszufahrten vorzusehen. Vom festgesetzten Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen sind Zufahrten zu Tiefgaragen ausgenommen.
4. Stellplätze im Blockinnenbereich sind nur in Tiefgaragen zulässig.
5. Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen mit Ausnahme der wohnungsbezogenen Terrassen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit Laubgehölzen zu begrünen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
6. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
7. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
8. Für festgesetzte Baumpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 10. April 2001.

Der Senat