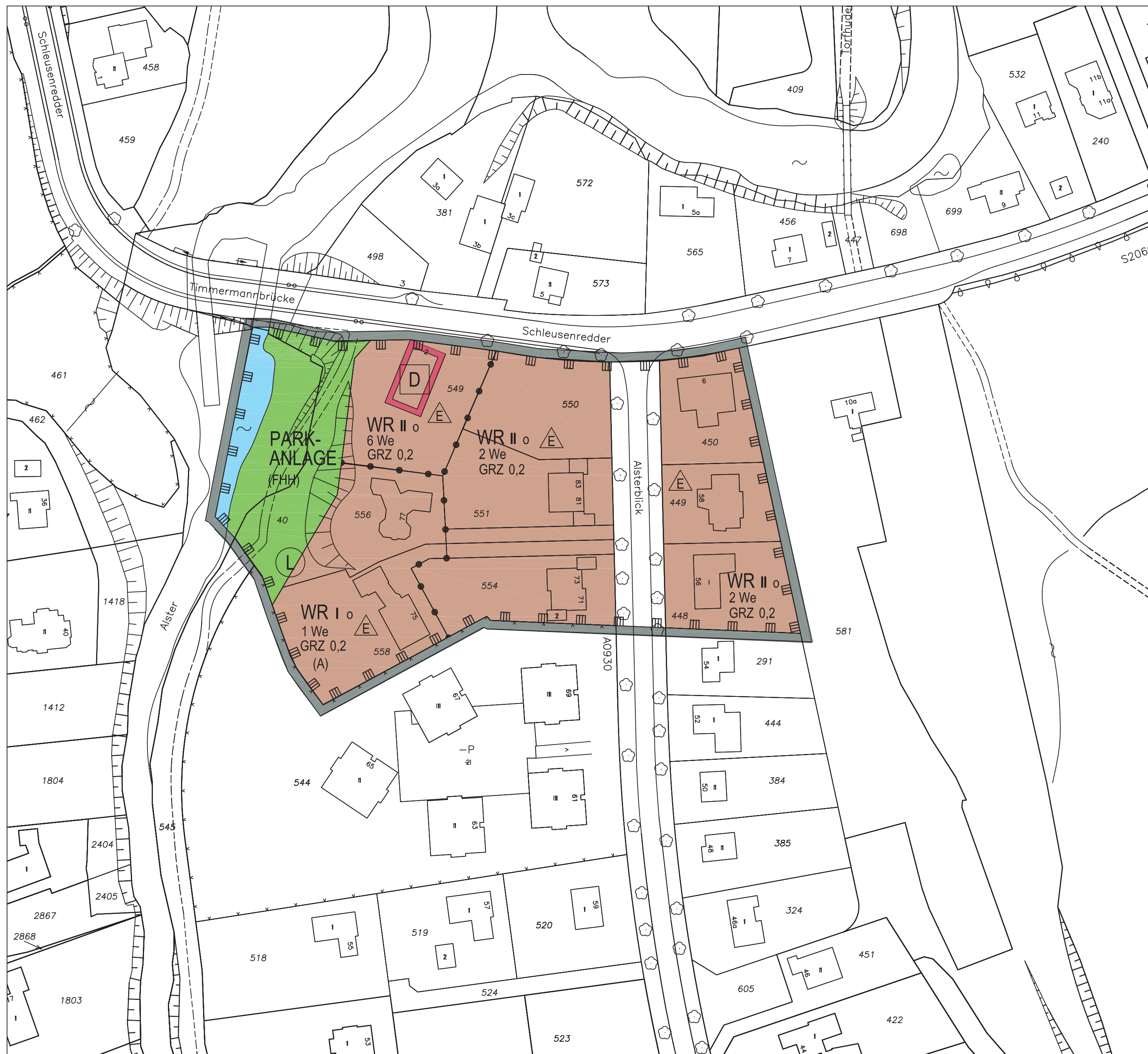








Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Wohldorf-Ohlstedt 18

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
- z.B. 2 We Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden je angefangene 2500m² Grundstücksfläche, als Höchstmaß
- (A) Besondere Festsetzungen (vgl.§2)
- GRZ 0,2 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  Offene Bauweise
-  Nur Einzelhäuser zulässig
-  Grünfläche
- FHH** Freie und Hansestadt Hamburg
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

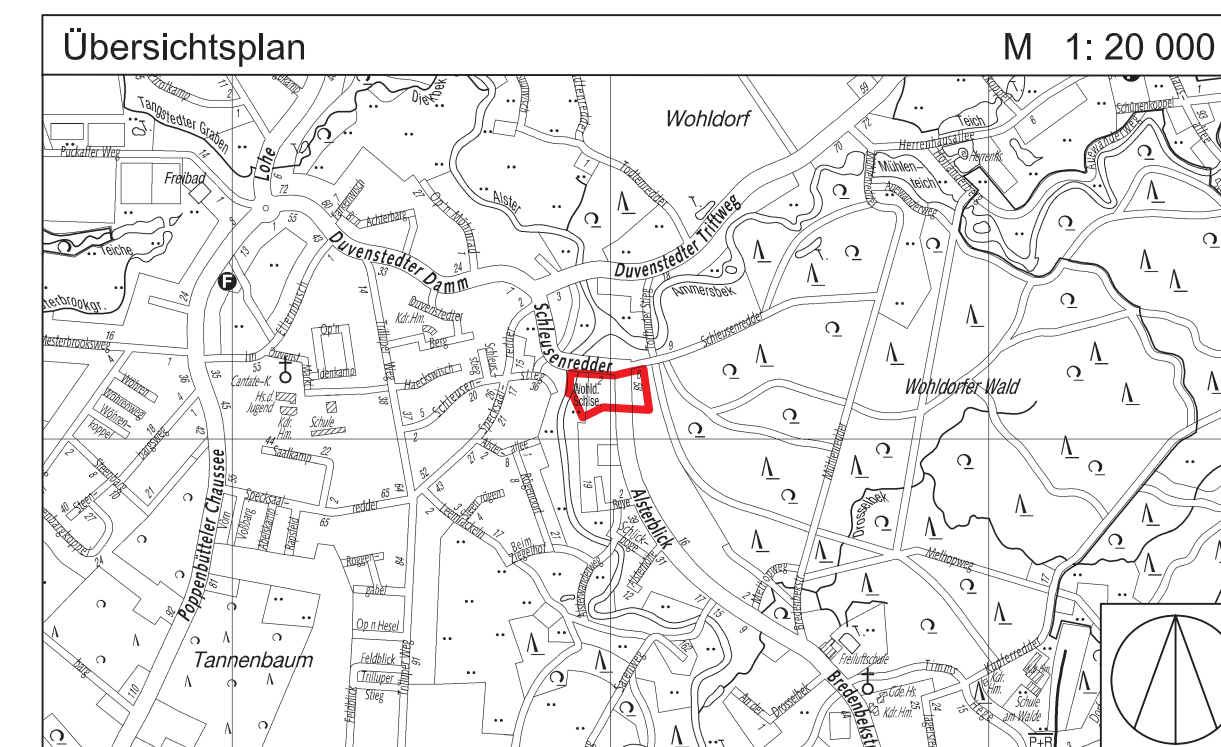
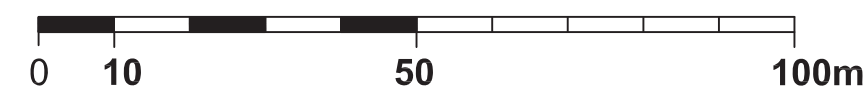
Nachrichtliche Übernahmen

-  Wasserfläche
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Denkmalschutz, Einzelanlage

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)

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 2007



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Wohldorf-Ohlstedt 18

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 523

Verordnung

über den Bebauungsplan Wohldorf-Ohlstedt 18

Vom 21. Januar 2008

(HmbGVBl. S. 49)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 18. September 2007 (HmbGVBl. S. 298), § 7 Absatz 3 Satz 1 Nummern 4 und 5 und Absatz 6 Satz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392) sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), geändert am 19. Juni 2007 (HmbGVBl. S. 168), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wohldorf-Ohlstedt 18 für den Geltungsbereich zwischen Alster, Schleusenredder und beidseitig Alsterblick (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 523) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Ostgrenzen der Flurstücke 450, 449, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 448, über das Flurstück 261 (Alsterblick), Südgrenze des Flurstücks 554, Südost- und Südwestgrenze des Flurstücks 558, Südwestgrenze des Flurstücks 40, Alster, Nordgrenzen der Flurstücke 624 (Alster), 40, 549, 550, 261 (Alsterblick) und 450 der Gemarkung Wohldorf.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans, die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 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 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über

das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Wohngebieten werden die vordere Baugrenze in einem Abstand von 10 m und die hintere Baugrenze in einem Abstand von 28 m zur Straßengrenze festgesetzt. Ausnahmen können zugelassen werden.
2. Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen der Wohngebiete westlich Alsterblick sind Wohngebäude nur auf den mit (A) bezeichneten Flächen zulässig. Die zulässige Bautiefe beträgt hier ebenfalls 18 m. Die rückwärtige Bebauung muss einen Mindestabstand zur hinteren Grundstücksgrenze von 10 m einhalten.
3. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
4. In den Wohngebieten sind die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit diese Anordnung nicht möglich ist, soll für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

§ 3

Für die Änderungsbereiche im Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben. Für die nicht überplanten Bereiche bleibt insbesondere der Teilbebauungsplan 759 vom 15. November 1960 (HmbGVBl. S. 447) bestehen.