

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 26		MONTAG, DEN 24. MAI	2004
Tag	Inhalt	Seite	
27.4.2004	Verordnung über den Bebauungsplan Groß Flottbek 13	239	
3.5.2004	Fünfte Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von Märkten, Messen und ähnlichen Veranstaltungen des Bezirksamtes Eimsbüttel	242	

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

Verordnung über den Bebauungsplan Groß Flottbek 13

Vom 27. April 2004

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), Artikel 3 des Gesetzes über die Ermächtigung des Senats zur Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne und zur Weiterübertragung dieser Ermächtigung vom 11. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 215, 216, 222), Artikel 3 des Gesetzes über die Zustimmung der Bezirksversammlungen zur Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne vom 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 501), geändert am 1. Dezember 1997 (HmbGVBl. S. 524), sowie § 1 Absatz 2 und § 2 Satz 1 Nummer 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Groß Flottbek 13 für den in der Anlage durch eine graue Linie umgrenzten Geltungsbereich von der Schnellbahn zwischen Dürerstraße/Ebertallee und Trübnerweg/Baurstraße bis zum Osdorfer Weg (Bezirk Altona, Ortsteil 217) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Dürerstraße – Ebertallee – Osdorfer Weg – Baurstraße – Adickesstraße – Trübnerweg – Südgrenze des Flurstücks 179, Ostgrenzen der Flurstücke 3187, 187 bis 193, 2551, 214 (Rosenhagenstraße) und 194, Südgrenzen der Flurstücke 194 bis

197, 2594, 3109, 3108, 3106, 2593, 199 bis 206, 209 bis 213 der Gemarkung Bahrenfeld – Reventlowstraße – Beselerplatz.

(2) Die Begründung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung kann auch 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 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.

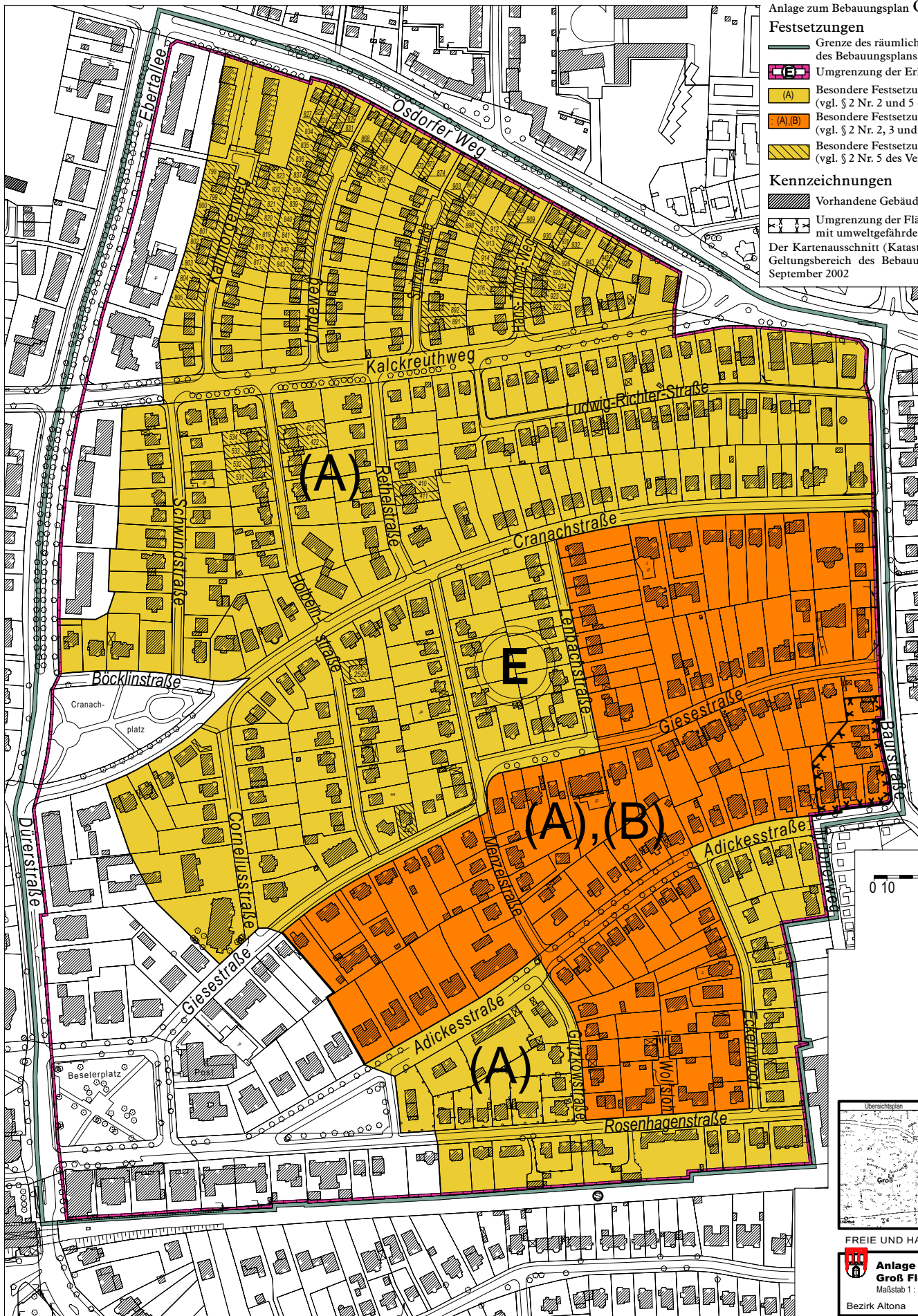
§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ 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 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 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 bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. In offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer maximalen Gebäudelänge von 14 m in der Straßenseite zulässig. Innerhalb der in der Anlage mit „(A)“ bezeichneten Flächen sind höchstens drei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
3. Für die in der Anlage mit „(B)“ bezeichneten Flächen ist auf rückwärtigen Grundstücksbereichen ein zusätzliches eingeschossiges Einzelhaus mit höchstens einer Wohnung je Wohngebäude und maximal 120 m² Grundfläche zulässig, wenn im straßennahen Grundstücksbereich insgesamt nur drei Wohnungen errichtet werden beziehungsweise vorhanden sind. Zur Erschließung rückwärtiger Grundstücksteile sind gemeinsame Grundstücksüberfahrten anzulegen.
4. Maßgebend für die in den Nummern 2 und 3 getroffenen Festsetzungen ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).
5. Für die in der Anlage mit „(A)“ bezeichneten Flächen wird eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 400 m² festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind die schraffierten Flurstücke 410, 411, 421, 422, 442, 531 bis 534, 798 bis 805, 817 bis 823, 825 bis 831, 834 bis 843, 863, 864, 867 bis 869, 872 bis 874, 891, 892, 898, 899, 902 bis 904, 907 bis 909, 912 bis 916, 922 bis 926, 929 bis 932, 2559, 941 bis 943 und 2520 der Gemarkung Bahrenfeld.
6. Entlang des Osdorfer Wegs sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bleiben im Übrigen die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen.






Hamburg, den 27. April 2004.

Das Bezirksamt Altona





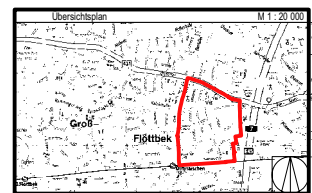
Anlage zum Bebauungsplan Groß Flottbek 13

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Umgrenzung der Erhaltungsbereiche
-  (A) Besondere Festsetzungen (vgl. § 2 Nr. 2 und 5 des Verordnungstextes)
-  (A),(B) Besondere Festsetzungen (vgl. § 2 Nr. 2, 3 und 5 des Verordnungstextes)
-  Besondere Festsetzungen (vgl. § 2 Nr. 5 des Verordnungstextes)

Kennzeichnungen

-  Vorhandene Gebäude
 -  Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 2002




Freie und Hansestadt Hamburg
Anlage zum Bebauungsplan Groß Flottbek 13
 Maßstab 1 : 1000 (im Original)
 Bezirk Altona Ortsteil 217