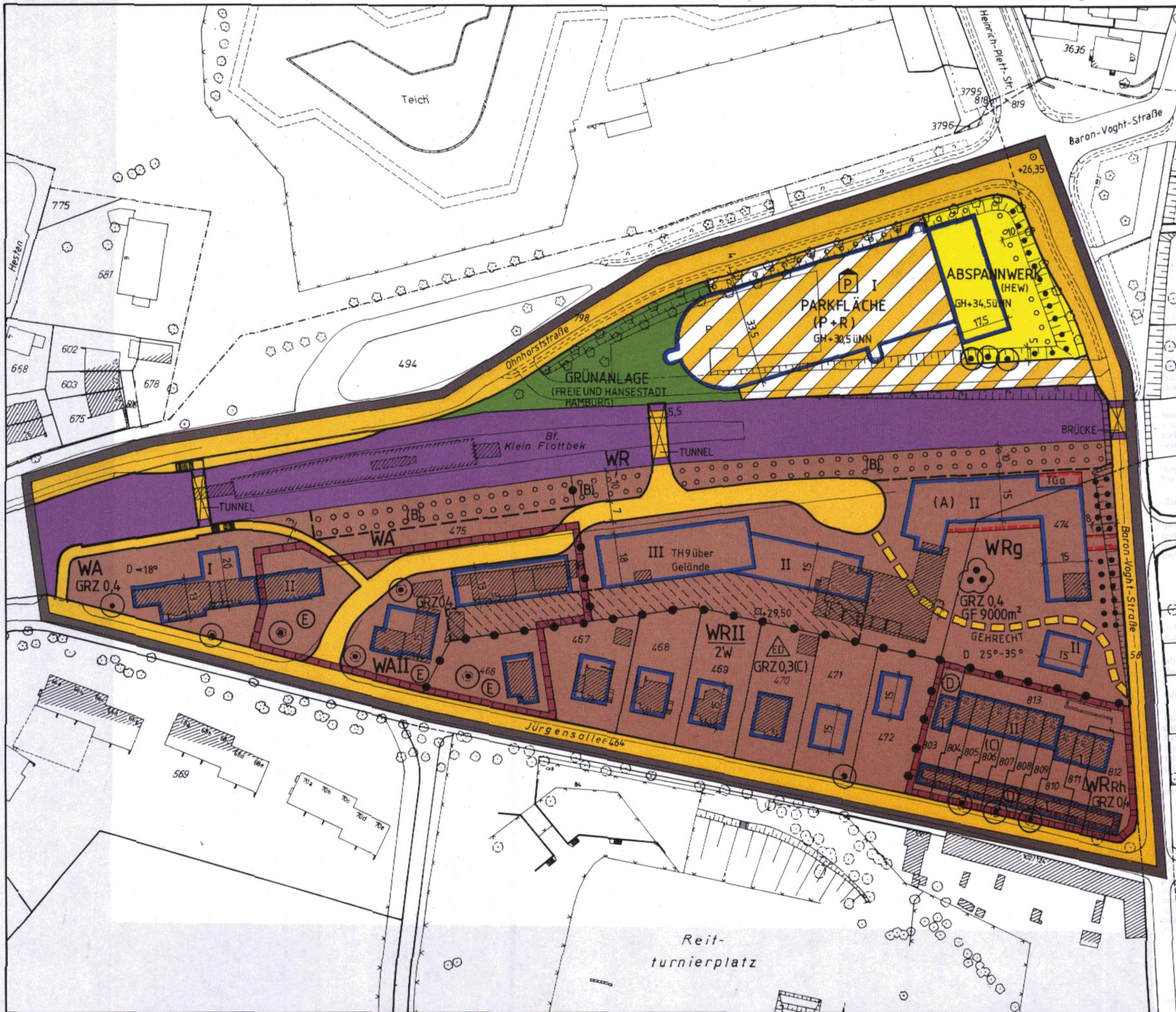


NIENSTEDTEN 17/OSDORF 42

Freie und Hansestadt Hamburg
 Stadtentwicklungsbehörde
 LP/P Plankammer ZWG R 0113
 Alter Steinweg 4 · 2009 Hamburg 11
 Telefon 35 04-32 92/32 93
 FN. 9.41-32 92/32 93

Archiv Nr. 24253



Bebauungsplan Nienstedten 17/ Osdorf 42

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- ZW** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GRZ** Grundflächenzahl
- GF** Geschosfläche
- z.B.II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g** Geschlossene Bauweise
- Rh** Reihenhäuser
- Baugrenze
- Tunnel, Brücke
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- TH** Traufhöhe als Höchstgrenze
- GH** Gebäudehöhe als Höchstgrenze
- D-18°** Dachneigung flacher als als Mindest- u. Höchstgrenze
- D25°-35°** Dachneigung steiler als als Mindest- u. Höchstgrenze
- TGa** Fläche für Tiefgaragen
- z.B. (A)** Besondere Festsetzungen (vgl. §§ 2 und 3)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Geländeoberfläche bezogen auf NN

- Oberirdisches Parkbauwerk mit Dachparkplätzen
- Versorgungsfläche
- Grünfläche
- Mit einem Gehrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Denkmalschutz Gebäudegruppe, Umgebungsschutz

Kennzeichnung

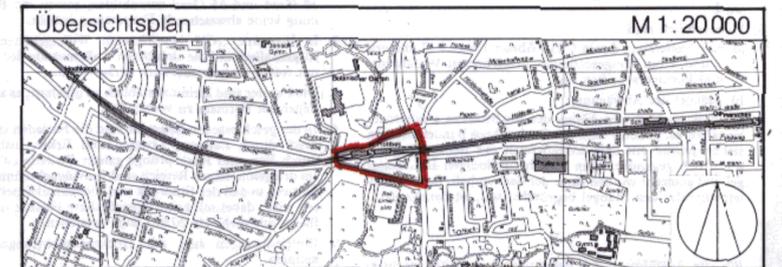
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, II Seiten 885, 1124.)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern
 Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 1989

Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Nienstedten 17/ Osdorf 42

Maßstab 1:1000

Bezirk Altona

Ortsteil 220/
 221

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 13	MITTWOCH, DEN 31. MÄRZ	1993
Tag	Inhalt	Seite
23. 3. 1993	Verordnung über den Bebauungsplan Nienstedten 17/Osdorf 42	71
30. 3. 1993	Zwölfte Verordnung zur Änderung der Gebührenordnung für das öffentliche Gesundheitswesen	73

Verordnung über den Bebauungsplan Nienstedten 17/Osdorf 42

Vom 23. März 1993

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 11. Januar 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 50, 56), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 Sätze 1 und 2 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), sowie des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 15. April 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 83), und des § 6 Absätze 4 und 5 sowie den §§ 15 und 17 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Nienstedten 17/Osdorf 42 für den Geltungsbereich beiderseits des S-Bahnhofs Klein Flottbek (Bezirk Altona, Ortsteile 220 und 221) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Ohnhorststraße — Baron-Voght-Straße — Jürgensallee — über das Flurstück 475 der Gemarkung Klein Flottbek.

(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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 11. Januar 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 50, 56), 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 Inkrafttreten 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 „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 mit der Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite 216) in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher 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 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; ausgenommen ist die mit „(A)“ bezeichnete Bebauung, für die eine Anordnung von Wohn- und Schlafräumen nach Norden zum S-Bahngelände ausgeschlossen ist.

3. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen Gehölzen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
4. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen sind Anpflanzungen von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern auf einem 1,5 m hohen Erdwall vorzunehmen.
5. Im reinen Wohngebiet geschlossener Bauweise sind Stellplätze in Tiefgaragen anzuordnen.
6. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.

§ 3

Es gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Dächer in Wohngebieten sind mit einer Neigung zwischen 18 Grad und 55 Grad auszubilden, soweit die Planzeichnung keine abweichende Festsetzung enthält.
2. In den mit „(C)“ bezeichneten Wohngebieten an der Jürgensallee sind die sichtbaren Außenwände der Gebäude mit rotem Ziegelmauerwerk herzustellen.
3. Die Fenster sind kleinmaßstäblich zu gliedern; es sind keine liegenden Formate zu verwenden.
4. In der geschlossenen Bauweise sind die Fassaden architektonisch durch Balkone, Loggien und Erker, insbesondere durch Vor- und Rücksprünge ganzer Bauteile zu gliedern. Im dreigeschossigen Bereich sind Fassadenabschnitte auszubilden, so daß der Eindruck von Einzelbaukörpern vermittelt wird; dabei soll keine ungliederte Fassade und Dachfläche mit mehr als 20 m Länge entstehen.
5. Einfriedigungen sind mit Heckenanpflanzungen vorzunehmen.

§ 4

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nördlich der S-Bahn-Strecke, begrenzt durch Ohnhorststraße und Baron-Voght-Straße (Flurstück 798 der Gemarkung Klein Flottbek), wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203), zuletzt geändert am 16. Januar 1989 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 5, 7), aufgehoben.

§ 5

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 23. März 1993.