



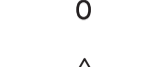








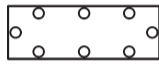
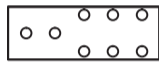
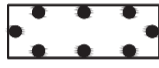





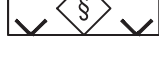


Bebauungsplan Osdorf 41

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Reines Wohngebiet
-  Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  Offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  Umgrenzung der Fläche denen Flächen mit landschaftspflegerischen Maßnahmen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet sind
-  Zuordnung von Ausgleichsflächen/ -maßnahmen
-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Fläche zum Anpflanzen von Einzelbäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen

-  Wasseroberfläche
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Gesetzlich geschütztes Biotop - flächenhaftes Biotop

Kennzeichnung

-  Vorhandene Gebäude

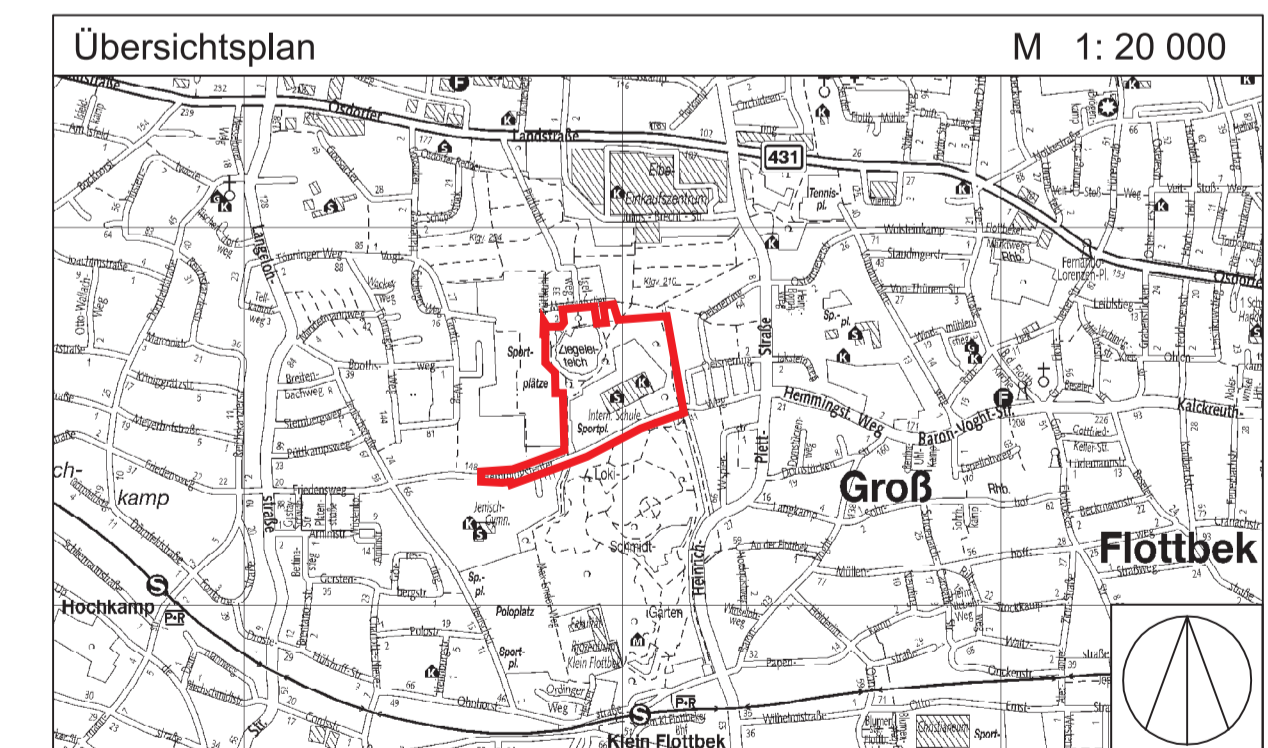
Hinweise

Maßgebend 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)

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2013

zu dem Bebauungsplan existiert ein Städtebaulicher Vertrag



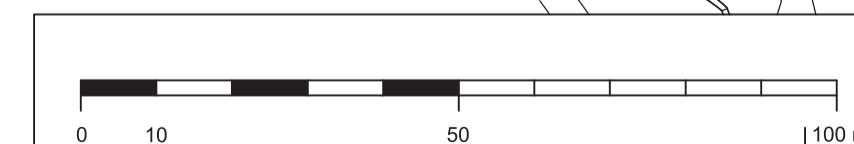
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Bebauungsplan Osdorf 41**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 221



Verordnung über den Bebauungsplan Osdorf 41

Vom 9. Dezember 2014

(HmbGVBl. S. 502)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), 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 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Osdorf 41 für den Geltungsbereich nördlich Hemmingstedter Weg (Bezirk Altona, Ortsteil 221) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

West- und Nordgrenze des Flurstücks 6360, über das Flurstück 2161, West- und Nordgrenze des Flurstücks 5903, Nordgrenze des Flurstücks 6013 (Igelweg), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 5905, Nordgrenze des Flurstücks 6360, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2167, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 6360 der Gemarkung Osdorf, über die Flurstücke 1211 (Hemmingstedter Weg) und 4183, Südgrenzen der Flurstücke 4183 und 4185, über das Flurstück 4185, Südgrenze des Flurstücks 1211 (Hemmingstedter Weg), über das Flurstück 1211, Nordgrenze des Flurstücks 1211 der Gemarkung Groß Flottbek, Nordwestgrenze des Flurstücks 6360, Nordgrenzen der Flurstücke 6343 und 6345 der Gemarkung Osdorf.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und 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 werden
 - a) eine nach § 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 eines Jahres seit der Bekanntmachung 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. Auf den privaten Grünflächen sind Gebäude und Nebenanlagen unzulässig.
2. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
3. Auf der Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind insgesamt 14 großkronige Bäume zu pflanzen. Die Stellplatzanlagen sind mit Hecken oder dicht wachsenden Gehölzen einzufassen. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau der Bepflanzung erhalten bleibt. Vorhandene Lücken sind durch Neupflanzungen zu schließen.
4. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind Baumreihen zu pflanzen. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau einer Baumreihe erhalten bleibt. Vorhandene Lücken sind durch Neupflanzungen zu schließen.
5. Für festgesetzte Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 12 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
6. Ein Anteil von 15 vom Hundert der Dachflächen ist mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
7. Zur Beleuchtung der Sportplätze ist nur die Verwendung von Natrium-Niederdruckleuchten zulässig. Die Lichtquellen sind zu den offenen Freiflächen hin abzuschirmen.
8. Ein Anteil von 60 vom Hundert der Schulhofflächen sowie ebenerdige Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
9. Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern. Dabei ist das auf den Fahrwegen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu versickern.
10. Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnaher Teich zu erhalten und zu pflegen.
11. Zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird die mit „Z“ bezeichnete Fläche den außerhalb des Plangebietes befindlichen Flurstücken 29 (teilweise), 179 und 180 der Gemarkung Rissen und den Flurstücken 2516, 2865, 3347, 3348, 3349 und 3350 der Gemarkung Sülldorf für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.