

Bebauungsplan Othmarschen 28

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- z.B. 3W Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- (A) Besondere Vorschriften (siehe § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit einem Gehrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude

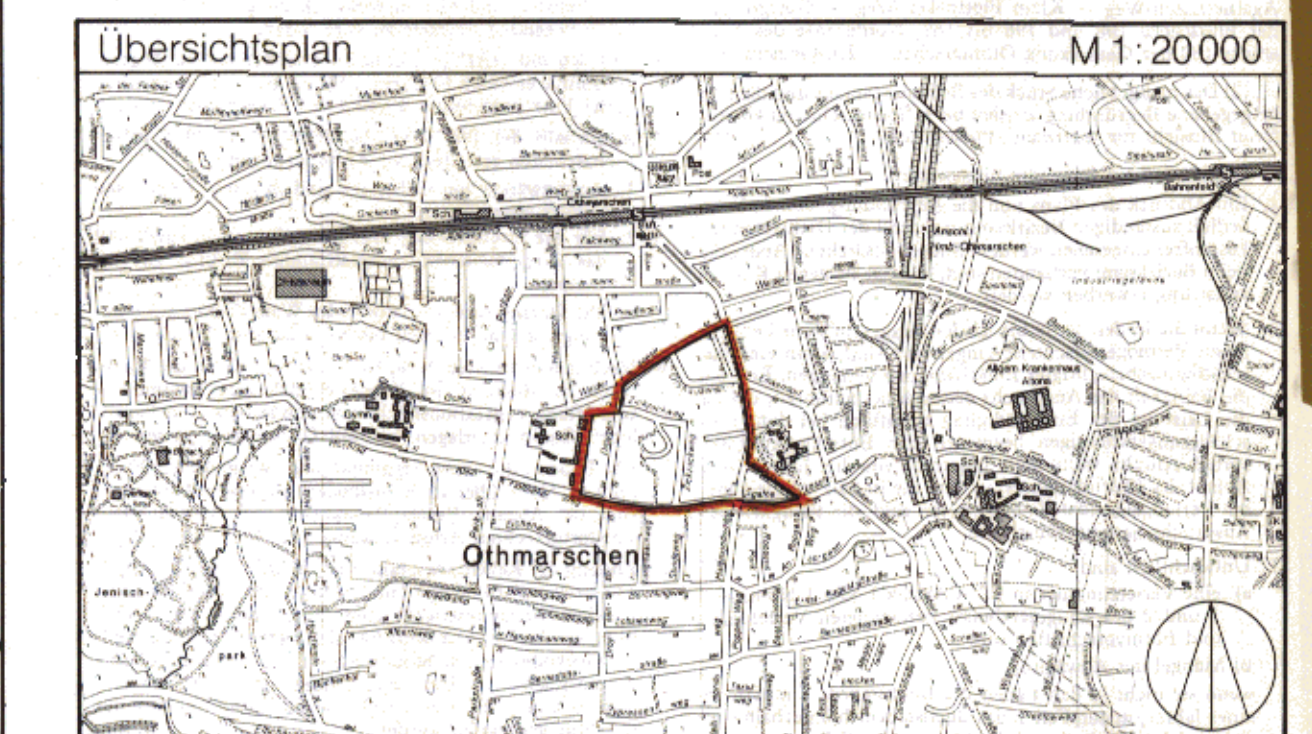
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt 1977 Seite 1764; 1986 Seite 2665)

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 1988

Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan**  
Othmarschen 28

Maßstab 1:1000

Bezirk Altona

Ortsteil 218

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 26	DONNERSTAG, DEN 13. JULI	1989
Tag	Inhalt	Seite
4. 7. 1989	Verordnung über den Bebauungsplan Othmarschen 28 .....	125
4. 7. 1989	Verordnung über die Veränderungssperre Lurup 48 .....	127
4. 7. 1989	Verordnung zur Änderung der Gebührenordnung für Amtshandlungen auf dem Gebiet des Arbeitsschutzes, der technischen Überwachung und des Strahlenschutzes .....	127

### Verordnung über den Bebauungsplan Othmarschen 28

Vom 4. Juli 1989

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) in Verbindung mit §§ 3 bis 5 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 mit den Änderungen vom 1. Juli 1986 und 22. September 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1978 Seite 89, 1986 Seite 183, 1987 Seite 177) sowie des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) und des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167) wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Othmarschen 28 für den Geltungsbereich westlich Reventlowstraße zwischen Walderseestraße und Klein Flottbeker Weg (Bezirk Altona, Ortsteil 218) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Walderseestraße — Reventlowstraße — Roosens Weg — Agathe-Lasch-Weg — Klein Flottbeker Weg — Westgrenzen der Flurstücke 198 und 196 bis 189, Nordgrenze des Flurstücks 189 der Gemarkung Othmarschen — Droyesenstraße.

(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 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

- eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- 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. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhausvorbauten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
2. 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 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1) 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, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild 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.
3. Die Fenster sind kleinmaßstäblich zu gliedern; es sind keine liegenden Formate zu verwenden.
4. Auf den mit „(A)“ bezeichneten und durch eine Abgrenzungslinie erfaßten Flächen ist für die Fassaden einheitlich heller Putz vorzusehen. Es sind nur Flachdächer zulässig.
5. Außerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Flächen gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:
  1. Außenwände von Gebäuden sind in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen.
  2. Für die Dachdeckung sind Dachpfannen in einem auf das Ziegelmauerwerk abgestimmten Farbton zu verwenden.
  3. Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 35 Grad bis 55 Grad auszubilden.
6. Nach jedem zweiten Stellplatz ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen. Stellplatzanlagen sind mit Hecken einzufassen.
7. Für Bäume, die einen Stammumfang von mehr als 80 cm (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) aufweisen, sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen standortgerechten Arten vorzunehmen.
8. Entlang der Reventlowstraße 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 Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
9. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
10. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.
11. 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

Für das Plangebiet werden die Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen im Bereich der Olshausenstraße vom 18. November 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 345) und die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 4. Juli 1989