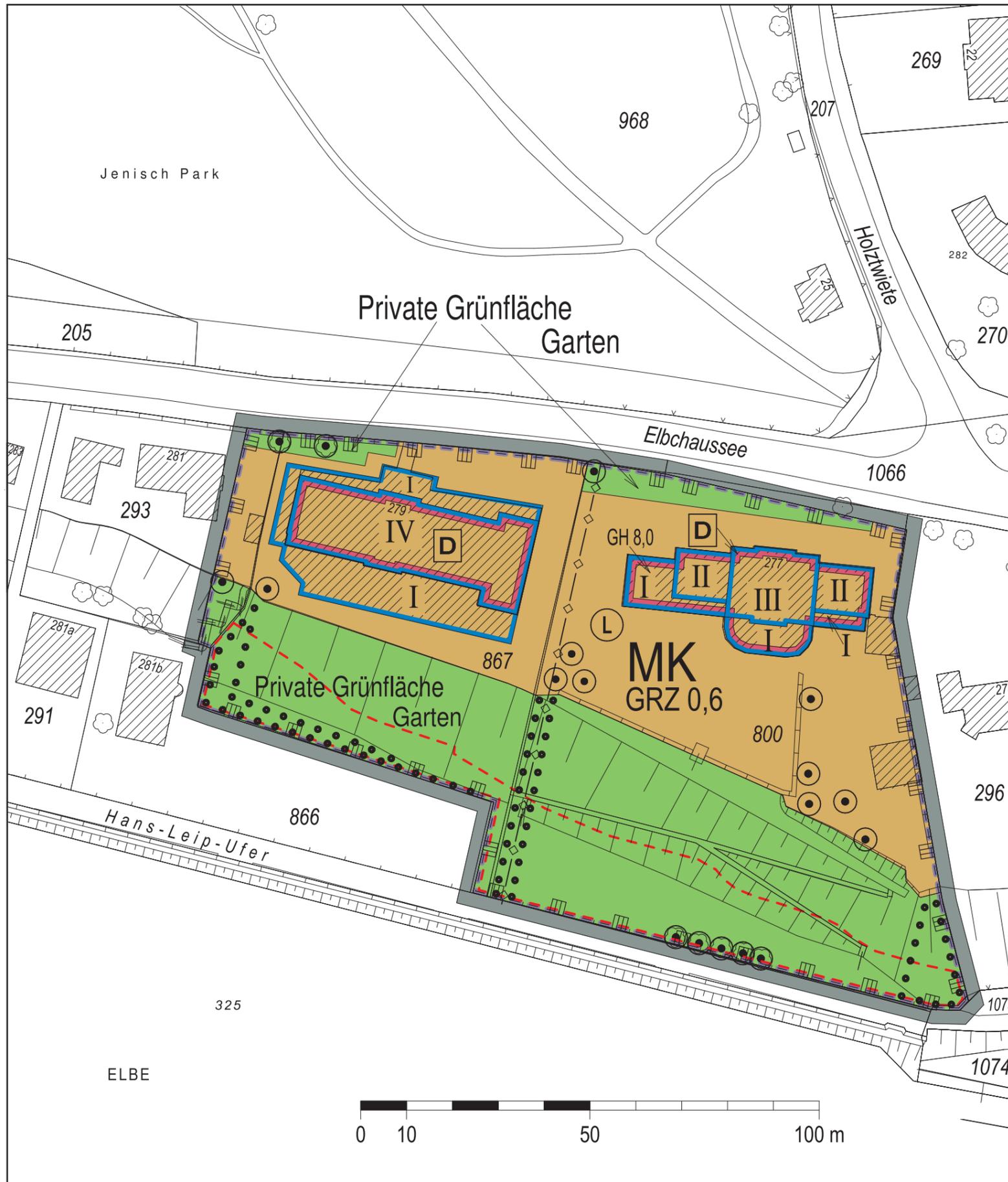


Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



### Bebauungsplan Othmarschen 34 Festsetzungen

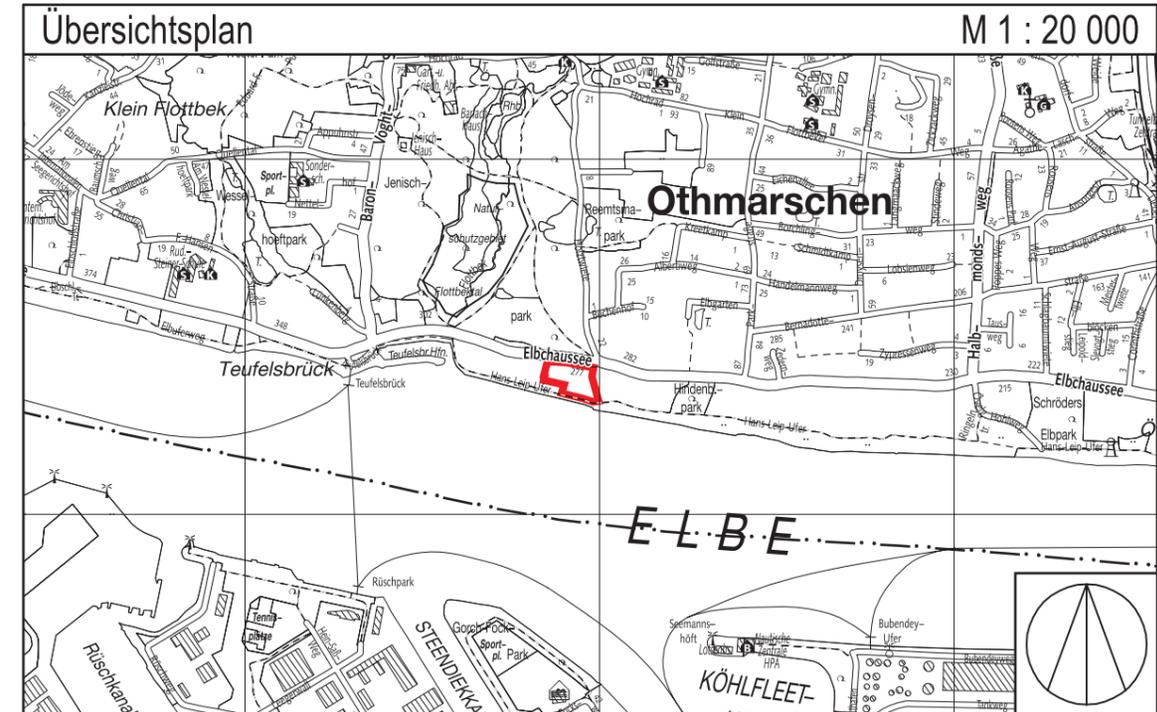
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK** Kerngebiet
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe
- z.B. GH+8,0 Gebäudehöhe bezogen auf gewachsenes Terrain, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Grünfläche
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Umgrenzungen der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

### Nachrichtliche Übernahmen

-  Landschaftsschutzgebiet
-  Denkmalschutz Einzelanlage
-  Bauschutzbereich
- Kennzeichnung**
-  Vorhandene Gebäude
-  Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
-  hochwassergefährdeter Bereich

### 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 (DSGK) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 2010



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan Othmarschen 34

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 218

# Verordnung

## über den Bebauungsplan Othmarschen 34

Vom 3. November 2010

(HmbGVBl. S. 611)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Othmarschen 34, für den Geltungsbereich südlich der Elbchaussee am Elbhang gegenüber dem Jenischpark (Bezirk Altona, Ortsteil 219) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenze des Flurstücks 866, Nordgrenzen der Flurstücke 866, 867 und 800, über das Flurstück 800, Ostgrenze des Flurstücks 800, Südgrenze des Flurstücks 800, Südgrenze des Flurstücks 867, Westgrenze des Flurstücks 867, Südgrenze des Flurstücks 867, Westgrenze des Flurstücks 867, über das Flurstück 866 der Gemarkung Klein Flottbek (Bezirk Altona, Ortsteil 219).

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 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 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. 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.
2. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
3. In den Baugebieten sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
4. Im Kerngebiet werden Vergnügungsstätten nach § 7 Absatz 2 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausgeschlossen.
5. Entlang der Elbchaussee sind durch geeignete Grundrissgestaltung 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.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.