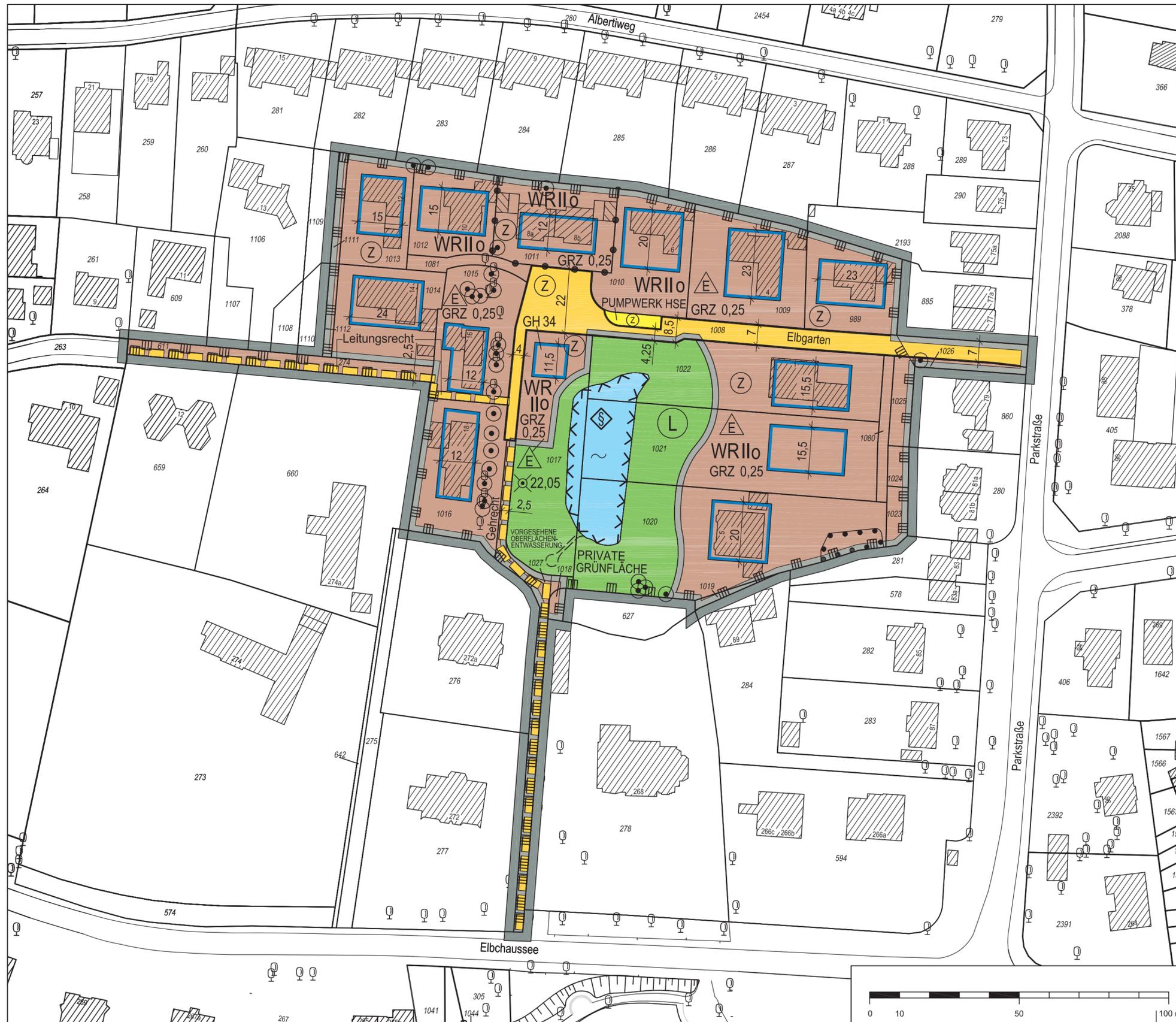


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

## Othmarschen 35

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- z.B. GRZ 0,25 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 34,0 Gebäudehöhe über NN, als Höchstmaß
- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Grünfläche
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen

- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
- Zuordnung von Ausgleichsflächen/-maßnahmen

### Nachrichtliche Übernahmen

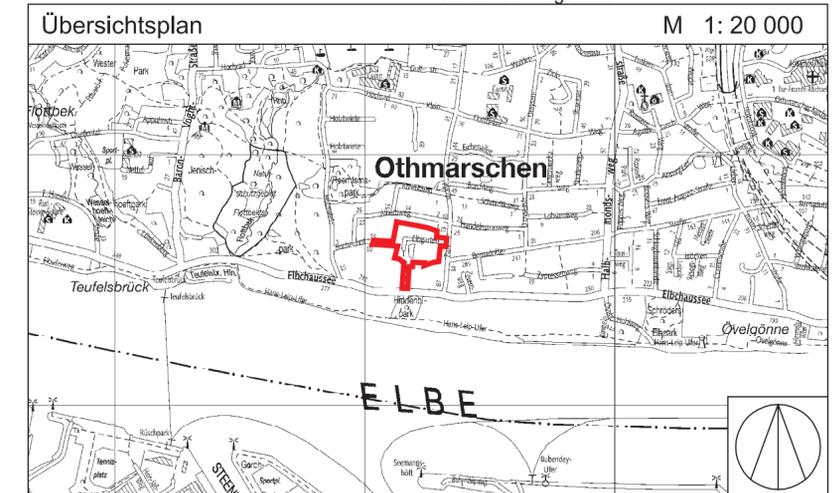
- Wasserfläche
- Landschaftsschutzgebiet
- Gesetzlich geschütztes, flächenhaftes Biotop

### Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Geländeoberfläche bezogen auf NN

### Hinweise

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag  
 Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGB I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGB I S. 466, 479)  
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern  
 Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2014



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Othmarschen 35

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 219

# Verordnung

## über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Othmarschen 35

Vom 20. Januar 2015

(HmbGVBl. S. 17)

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 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 Absätze 1 und 3 sowie § 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), sowie § 1 und § 2 Absatz 1 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Othmarschen 35 für den Geltungsbereich zwischen Albertiweg, Parkstraße, Elbchaussee und Buchenhof (Bezirk Altona, Ortsteil 219) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordgrenzen der Flurstücke 1111, 1013, 1012, 1011, 1010, 1009, 989 (bisher: Flurstück 886), Ostgrenze des Flurstücks 989 (bisher: Flurstück 886), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1008 (Elbgarten – bisher: Flurstück 886), Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1026 (bisher: Flurstück 886), Ostgrenzen der Flurstücke 1025, 1024, 1023 (bisher: Flurstück 886), Südgrenzen der Flurstücke 1023, 1020 und 1019 (bisher: Flurstück 886), Westgrenze des Flurstücks 1019 (bisher: Flurstück 886), Südgrenze des Flurstücks 1020 (bisher: Flurstück 886), Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1018 (bisher: Flurstück 886), Ost-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1027 (bisher: Flurstück 886), Südgrenze des Flurstücks 1016 (bisher: Flurstück 886), Westgrenzen der Flurstücke 1016 und 1015 (bisher: Flurstück 886), Südgrenzen der Flurstücke 274 und 611, Westgrenze des Flurstücks 611, Nordgrenzen der Flurstücke 611 und 274, Westgrenzen der Flurstücke 1112 und 1111 (bisher: Flurstück 886) der Gemarkung Klein Flottbek.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Planes geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

### § 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Geh- und Radweg anlegen und unterhalten zu lassen. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, Gewässerverrohrungen sowie die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische, öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht und dem festgesetzten Leitungsrecht sind zulässig.
2. Im reinen Wohngebiet sind je angefangene 300 m<sup>2</sup> nicht bebaute Grundstücksfläche zwei kleinkronige, standortgerechte, einheimische Laubbäume oder zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und zu erhalten.
3. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Außerhalb von Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.
4. Die private Grünfläche ist mit Ausnahme von Gehölzbeständen als extensive Wiese anzulegen und zu pflegen. Auf der privaten Grünfläche ist das Ausbringen von Düngemitteln und Pflanzenbehandlungsmitteln unzulässig.
5. Das Gewässerbiotop inklusive eines 5 m breiten Uferschutzstreifens ist zu erhalten. Innerhalb eines 5 m breiten Uferschutzstreifens, gemessen von der Gewässerlinie, sind bauliche Anlagen, mit Ausnahme von erforderlichen Anlagen für die Regenrückhaltung und Oberflächenentwässerung, unzulässig.
6. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Grund- oder Stauwasserabsenkung führen, sind unzulässig.
7. Außerhalb der Straßenverkehrsflächen sind Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
8. Für Ausgleichsmaßnahmen wird den mit „Ⓢ“ bezeichneten Flächen das außerhalb des Plangebiets liegende Flurstück 130 der Gemarkung Rissen mit dem Entwicklungsziel Extensivgrünland zugeordnet.
9. In den Wohngebieten sind Grundstückseinfriedigungen nur als Hecken oder als durchbrochene Zäune in Verbindung mit Hecken zulässig. Notwendige Unterbrechungen für Zufahrten und Eingänge sind zulässig.
10. Dacheindeckungen aus Metallen, die das Oberflächenwasser oder den Wasserhaushalt mit Schwermetallen (wie zum Beispiel Kupfer, Zink oder Blei) belasten können, sind unzulässig.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.