

BEBAUUNGSPLAN OHLSDORF 1

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANS



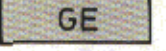
BAUGRENZE



STRASSENABGRENZUNGSLINIE



GEWERBEGEBIETE



ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

ALS HÖCHSTGRENZE
DIE UNTER DEN VORAUSSETZUNGEN DES § 2
NUMMER 1 DES PLANTEXTES ZUGELASSEN
WERDEN KANN

z.B. IV
z.B. (VI)

GRUNDFLÄCHENZAHL

z.B. GRZ 0,8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

z.B. GFZ 2,0

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



KENNZEICHNUNGEN

VORHANDENE BAUTEN



HINWEIS

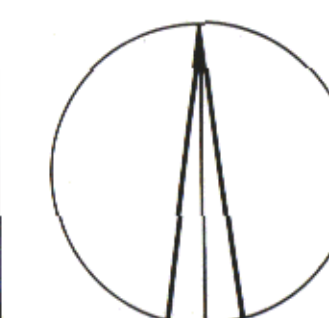
MASSGEBEND IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG
VOM 26. NOVEMBER 1968 (BUNDESGESETZBLATT I SEITE 1238)

Auszug aus der Verordnung über diesen Bebauungsplan
vom 22. Juni 1976

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gilt nachstehende
Vorschrift:

Für die zweigeschossige Bebauung südlich der Röntgen-
straße können ein weiteres Vollgeschoss sowie für die drei-
geschossige Bebauung auf den Flurstücken 2158 und 655
der Gemarkung Fuhlsbüttel weitere drei Vollgeschosse im
Rahmen der festgesetzten Geschossflächenzahl zugelassen
werden, wenn sichergestellt wird, daß durch die zusätzlichen
Vollgeschosse keine Beeinträchtigung des Fernsehempfangs
in der Umgebung eintritt.



1 : 1000

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

BEBAUUNGSPLAN
OHLSDORF 1

AUF GRUND DES BUNDESBAUGESETZES
VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341)

BEZIRK HAMBURG-NORD

ORTSTEIL 430

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
2 Hamburg 36, Stadthausgärten
Ruf 35 10 71

Archiv

Nr. 23820

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1976

Gesetz über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 24

Vom 25. Juni 1976

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 24 für den Geltungsbereich Wilhelm-Strauß-Weg — Krieterstraße — Algermissenstraße — über das Flurstück 5760, Nordgrenze des Flurstücks 2750, über das Flurstück 5427, Südgrenzen der Flurstücke 5427 und 5420, über die Flurstücke 2756 und 5420, Westgrenzen der Flurstücke 5420, 2750, 5794, 5427 und 2164, über das Flurstück 2164 der Gemarkung Wilhelmsburg (Bezirk Harburg, Ortsteil 713) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt. Ein Abdruck des Plans kann beim örtlich zuständigen Bezirksamt kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt zur Verfügung stehen, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet mit zwölf Vollgeschossen sind vom zweiten Vollgeschoß an Wohnungen zulässig.
2. Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie verwendet werden.
3. Garagen unter Erdgleiche sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
4. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
5. Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
6. Dachflächen, die innerhalb von Abstandsflächen liegen, sind als begehbare Terrassen auszubilden.

Ausgefertigt Hamburg, den 25. Juni 1976.

Der Senat

Verordnung über den Bebauungsplan Ohlsdorf 1

Vom 22. Juni 1976

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Ohlsdorf 1 für den Geltungsbereich Röntgenstraße — Suhrenkamp — Westgrenze des Flurstücks 655, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1522 der Gemarkung Fuhlsbüttel (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 430) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt. Ein Abdruck des Plans kann beim örtlich zuständigen

Bezirksamt kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt zur Verfügung stehen, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gilt nachstehende Vorschrift:

Für die zweigeschossige Bebauung südlich der Röntgenstraße können ein weiteres Vollgeschoß sowie für die dreigeschossige Bebauung auf den Flurstücken 2158 und 655 der Gemarkung Fuhlsbüttel weitere drei Vollgeschosse im Rahmen der festgesetzten Geschoßflächenzahl zugelassen werden, wenn sichergestellt wird, daß durch die zusätzlichen Vollgeschosse keine Beeinträchtigung des Fernsehempfangs in der Umgebung eintritt.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 22. Juni 1976.

Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Ohlsdorf 1

Vom 21. März 2016

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), sowie § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Ohlsdorf 1 vom 22. Juni 1976 (HmbGVBl. S. 167) wird wie folgt geändert:

1. Die beigelegte „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Ohlsdorf 1“ wird der Verordnung hinzugefügt.
2. Es wird folgender § 3 angefügt:

„§ 3

Für das in der Anlage dargestellte Gebiet der Änderung des Bebauungsplans Ohlsdorf 1, für das die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), maßgebend ist, gilt:

1. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Betrieben des Versandhandels unzulässig.
2. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen (Werksverkauf), wenn die jeweilige Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche nicht mehr als zehn vom Hundert der Geschossfläche des Betriebs beträgt.
3. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen oder Erneuerungen auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen von solchen betrieblichen Anlagen, auf denen sich genehmigte Betriebe des Kraftfahrzeuggewerbes befinden, können ausnahmsweise zugelassen werden.
4. Im Gewerbegebiet sind Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig.
5. Im Gewerbegebiet sind Ausnahmen für Vergnügungstätten unzulässig.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatz 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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 21. März 2016.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord

