

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Ruf

Archiv

Nr. 24194

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- z.B. II
- z.B. (IV) zwingend
- Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- GSf Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GSf bestimmt sind
- (A) Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche

Kennzeichnungen

- Vorhandene oberirdische Leitung
- E Elektrizität
- Vorhandene Gebäude

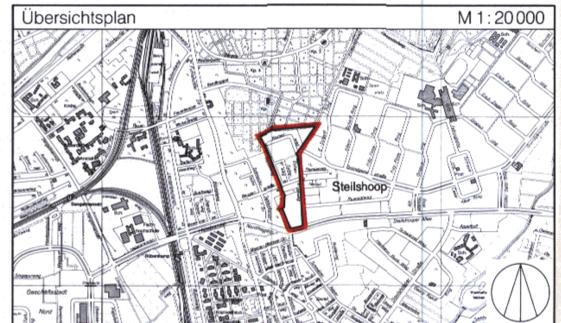
Hinweise

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

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 1989

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan
Ohlsdorf 23

Maßstab 1: 1000

Bezirk Hamburg - Nord

Ortsteil 430

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 37	DIENSTAG, DEN 2. OKTOBER	1990
Tag	Inhalt	Seite
25. 9. 1990	Gesetz über den Bebauungsplan Ohlsdorf 23	215
25. 9. 1990	Verordnung zur Änderung der Baufreistellungsverordnung	216

Gesetz

über den Bebauungsplan Ohlsdorf 23

Vom 25. September 1990

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Ohlsdorf 23 für den Geltungsbereich zwischen Nordheimstraße, Hauptfriedhof Ohlsdorf und Eichenlohweg (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 430) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenze des Flurstücks 561, über das Flurstück 550, Westgrenze des Flurstücks 552 der Gemarkung Ohlsdorf — Beisserstraße — Kerbelweg — West- und Nordgrenze des Flurstücks 500, Nordgrenzen der Flurstücke 501, 502, 563 und 346, Südostgrenzen der Flurstücke 346 und 565 der Gemarkung Ohlsdorf — Kerbelweg — Ostgrenzen der Flurstücke 348, 538, 524, 507 bis 510, 525 und 511 der Gemarkung Ohlsdorf — Beisserstraße — Ostgrenzen der Flurstücke 554, 555 und 550, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 561 der Gemarkung Ohlsdorf.

(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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch her-

beiführen, 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

a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

b) 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. Auf den Flurstücken 500 und 501 der Gemarkung Ohlsdorf kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhäuser bis zu 1,5 m und auf dem Flurstück 502 bis zu 3,5 m zugelassen werden.
2. Im reinen Wohngebiet sind Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

3. Auf den Flurstücken 500 bis 506 und 557 werden Staffelgeschosse ausgeschlossen. Es sind nur Flachdächer mit einer Neigung bis zu sechs Grad zulässig.
 4. Im Kerngebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur als großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Absatz 3 Nummern 2 und 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665) bis zu einer Bruttogeschosfläche von insgesamt maximal 8000 m² zulässig.
 5. Auf Stellplatzanlagen im Kerngebiet ist je 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, dessen Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand mehr als 6 m beträgt.
- Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
6. 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.
 7. Im Kerngebiet sind 10% der Grundstücksflächen als offene Vegetationsflächen anzulegen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 25. September 1990.

Der Senat

Verordnung zur Änderung der Baufreistellungsverordnung

Vom 25. September 1990

Auf Grund des § 61 Absatz 1 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) wird verordnet:

Einziges Paragraph

Die Anlage der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1) wird wie folgt geändert:

1. Abschnitt I Nummer 6 erhält folgende Fassung:

„6. freistehende untergeordnete Gebäude nach § 2 Absatz 3 Nummer 4 HBauO bis 30 m³ umbauten Raum in festgesetzten Baugebieten, jedoch nur jeweils ein Gebäude je Grundstück; nicht freigestellt ist das Errichten und Ändern von Verkaufsstätten, wie Kiosken und Trinkhallen sowie von Ausstellungsstätten, soweit diese nicht unter Nummer 4 fallen;“.
2. Abschnitt II Nummer 4 erhält folgende Fassung:

„4. Stabantennen mit einer Antennenhöhe bis zu 6 m, andere Antennenanlagen, wie zum Beispiel Parabolantennen, bis zu einer Größe von 0,7 m², wobei die rechtwinklige Projektion der Antennenfläche maßgebend ist, soweit diese nicht in Vorgärten errichtet werden, und Antennenanlagen auf Fernmeldeturmen;“.
3. Abschnitt III Nummer 1 erhält folgende Fassung:

„1. Feuerstätten einschließlich ihrer sicherheitstechnischen Ausrüstung mit einer Nennwärmeleistung
— bis 350 kW
— von mehr als 350 kW bis 1000 kW, wenn vor der Inbetriebnahme durch eine Bescheinigung eines amtlichen oder amtlich anerkannten Sachverständigen nach § 24 c der Gewerbeordnung nachgewiesen wird, daß die Feuerstätte einschließlich ihrer sicherheitstechnischen Ausrüstung den baurechtlichen und den sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht und der Bauaufsichtsbehörde diese Bescheinigung vor der Inbetriebnahme vorgelegt wird;
nicht freigestellt ist das Errichten oder Ändern von Feuerstätten neuer Bauart oder mit neuen Baustoffen oder Bauteilen nach § 20 Absatz 3 HBauO, für die eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung nicht erteilt ist;“.

4. In Abschnitt VIII Nummer 3 wird die Bezeichnung „7,20 m“ durch die Bezeichnung „7,50 m“ ersetzt.
5. Abschnitt IX Nummer 2 erhält folgende Fassung:

„2. bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Kinderspiel- und Freizeitflächen, Spiel- oder Sportplätzen dienen, wie Trockenmauern, Pergolen, Klettergerüste, Tore für Ballspiele;“.
6. Abschnitt XIII erhält folgende Fassung:

„XIII Fliegende Bauten

Fliegende Bauten im Sinne von § 73 Absatz 1 HBauO bis zu 30 m² Grundfläche und 5 m Firsthöhe sowie Zelte bis zu einer Grundfläche von 75 m².“

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 25. September 1990.