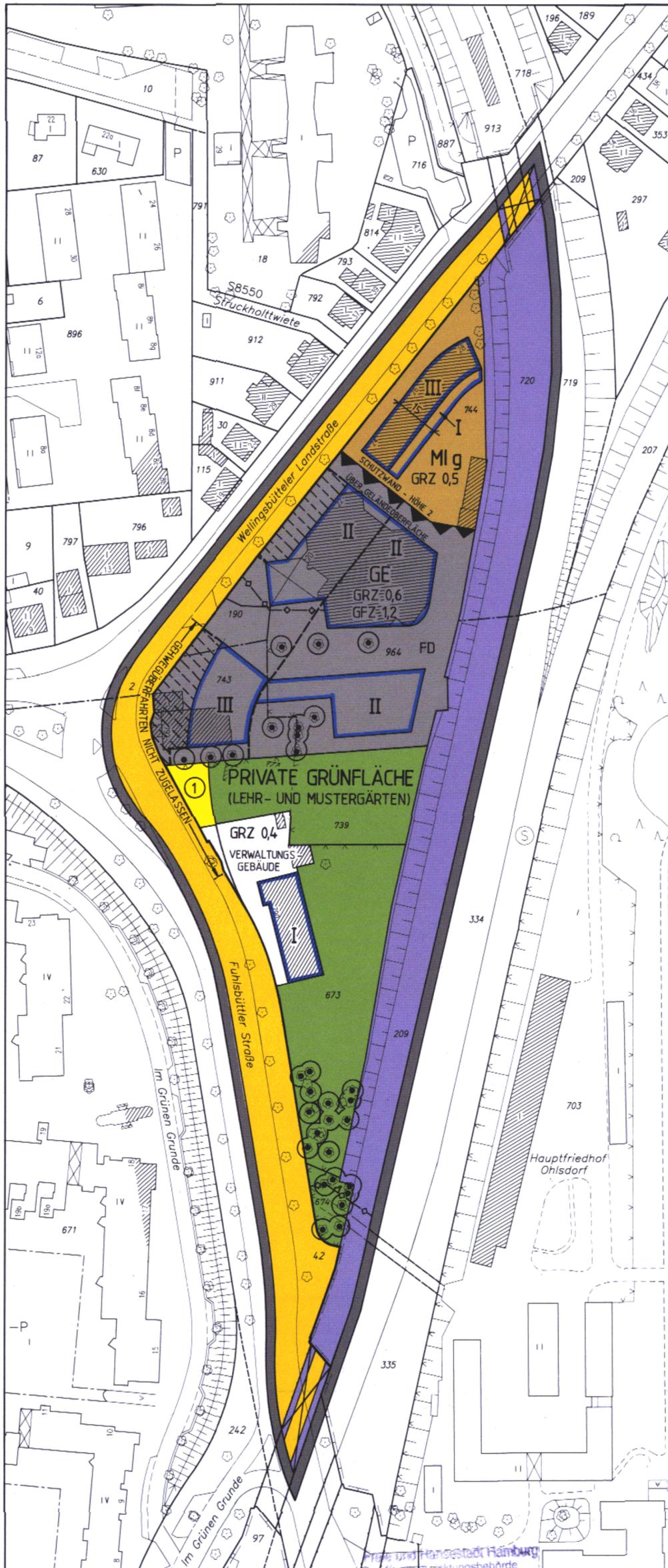


Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Ohlsdorf 24

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Fläche für den besonderen Nutzungszweck
- z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ 1,2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Brücke
- Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- FD Flachdach
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für die Abwasserbeseitigung
- 1 Abwassersiel (Hamburger Stadtentwässerung)
- Grünfläche
- Sonstige Abgrenzung
- Schutzwand
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Baumgruppen

Nachrichtliche Übernahme

- Oberirdische Bahnanlage

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Gasleitung
- Vorhandene Gebäude

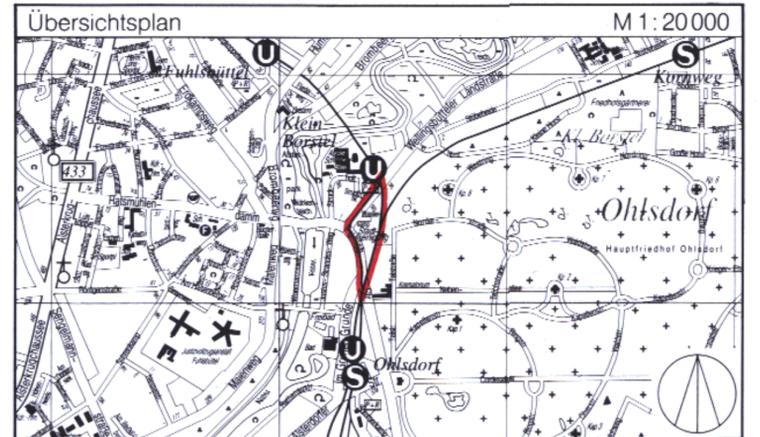
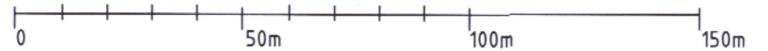
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 1996

M. 1:1000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan  
Ohlsdorf 24**

Bezirk Hamburg-Nord

Ortsteil 430

24323

## Gesetz über den Bebauungsplan Ohlsdorf 24

Vom 16. April 1997

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Ohlsdorf 24 für den Geltungsbereich Fuhsbüttler Straße — Wellingsbütteler Landstraße — Bahnanlagen (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 430) wird festgestellt.

(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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 28. Oktober 1996 (Bundesgesetzblatt I Seite 1546), 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
  - 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. Im Mischgebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), werden ausgeschlossen.

2. Im Gewerbegebiet sind Tankstellen, luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 8 Absatz 3 Nummer 3 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
3. Im Mischgebiet sind Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen des Baugrundstücks zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und zu begrünen.
4. Für die im Mischgebiet und auf der Fläche für den besonderen Nutzungszweck „Verwaltungsgebäude“ zur Wellingsbütteler Landstraße, zur Fuhsbüttler Straße und zur Bahnanlage gerichteten Aufenthaltsräume muß ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
5. Zur Anfahrbarkeit der Fläche für die Abwasserbeseitigung kann eine Gehwegüberfahrt ausnahmsweise zugelassen werden.
6. Für Baumpflanzungen sind einheimische großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
7. Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
8. In den Baugebieten sind mindestens 20 vom Hundert der Grundstücksflächen mit Stauden und Gehölzen zu begrünen.
9. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Baumgruppen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
10. Im Gewerbegebiet sind fensterlose Außenwände und Außenwände, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
11. Im Gewerbegebiet sind Flachdächer auf ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und extensiv zu begrünen.
12. Auf den Flächen, auf denen der Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen festgesetzt ist, sind als Pflanzung nur Stauden und Sträucher zulässig.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 16. April 1997.

Der Senat