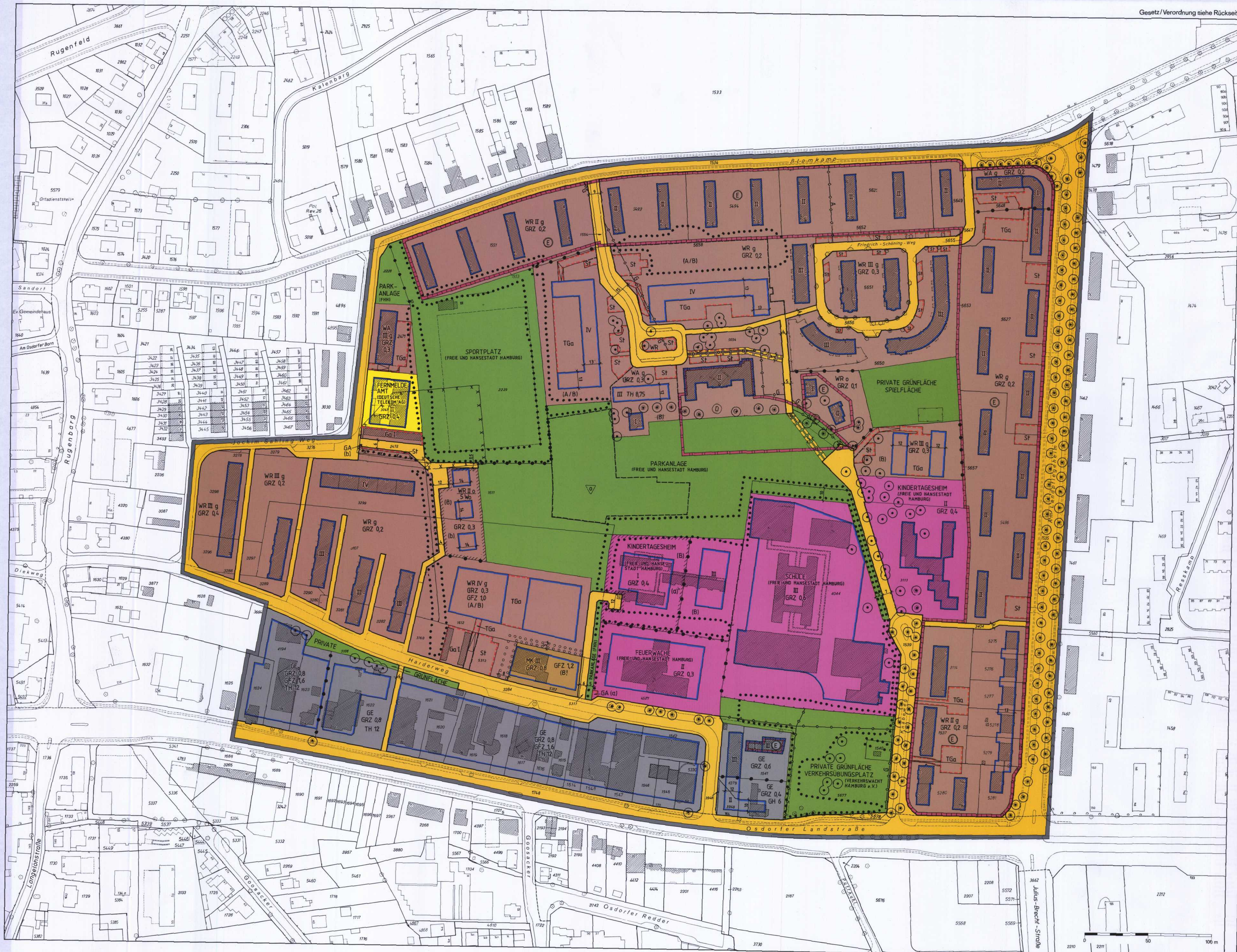




Bebauungsplan Osdorf 33

Festsetzungen

- WR Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- 5 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,2 Geschöfzflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
- GH 6 Gebäudehöhe über Gehweg, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- z.B. TH 12 Traufhöhe über Gelände, als Höchstmaß
- Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- GA Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GA bestimmt sind
- z.B. (a) Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Rampe
- Versorgungsfläche
- Grünfläche
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen / Baumgruppen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- z.B. (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- FHH Freie und Hansestadt Hamburg

Nachrichtliche Übernahme

- Denkmalschutz

Kennzeichnungen

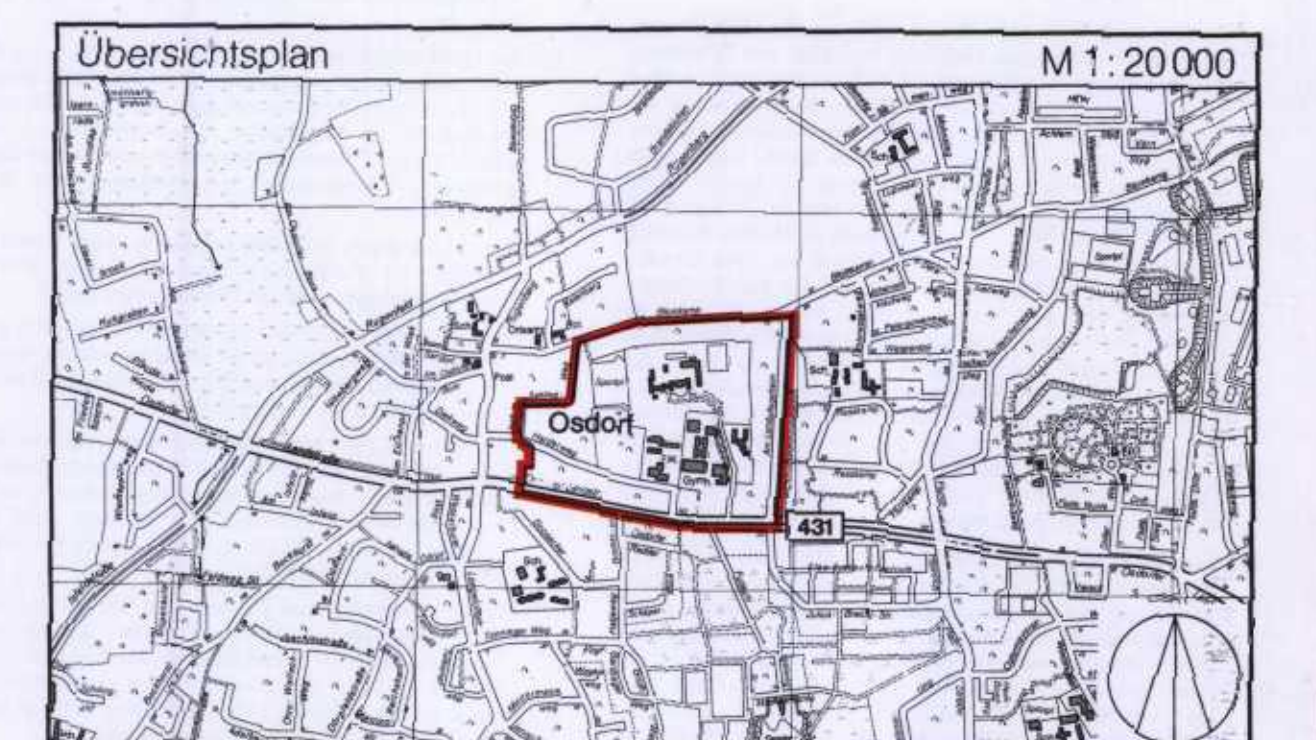
- Vorhandene unterirdische Leitung
- G Gas
- A Abwasser
- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Obstwiese
- Wandweg

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 Juni 1995



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan

Osdorf 33

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Altona Ortsteil 220

Verordnung über den Bebauungsplan Osdorf 33

Vom 27. Februar 2001

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 489, 492), § 6 Absätze 4 und 5 sowie § 15 und § 17 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 489, 493), Artikel 3 des Gesetzes über die Ermächtigung des Senats zur Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne und zur Weiterübertragung dieser Ermächtigung vom 11. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 215, 216) sowie Artikel 3 des Gesetzes über die Zustimmung der Bezirksversammlungen zur Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne vom 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495) wird verordnet:

(1) Der Bebauungsplan Osdorf 33 für den Geltungsbereich zwischen Blomkamp und Osdorfer Landstraße, Jochim-Sahling-Weg und Am Landpflegeheim (Bezirk Altona, Ortsteil 220) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Osdorfer Landstraße – West- und Nordgrenze des Flurstücks 1624, Westgrenze des Flurstücks 4194 der Gemarkung Osdorf – Harderweg – Jochim-Sahling-Weg – Blomkamp – Am Landpflegeheim.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann hinterlegt.

(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 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 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 In-Kraft-Treten 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. In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. Im reinen Wohngebiet an der Osdorfer Landstraße sind die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung 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. Im Kerngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstätten unzulässig. Ausnahmen für Wohnungen nach § 7 Absatz 3 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), werden ausgeschlossen.

4. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe und Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht mit Kraftfahrzeugen handeln, unzulässig. Ferner werden gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) ausgeschlossen.
5. Im Gewerbegebiet sind Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen.
6. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
7. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Erker, Loggien, Treppenhausvorbauten und Sichtschutzwände kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
8. In den mit „(A)“ bezeichneten Wohngebieten sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte, wie zum Beispiel Gauben, unzulässig.
9. In den Wohngebieten sind Stellplätze außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen unzulässig.
10. Innerhalb des Gewerbegebiets und des Kerngebiets sind auf den privaten Grundstücksflächen Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftundurchlässigem Aufbau herzustellen. Im übrigen Plangebiet sind auf den privaten Grundstücksflächen Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
11. Für anzupflanzende Bäume und Sträucher sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
12. Für Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, sowie für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume sind unzulässig.
13. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind auf 10 vom Hundert (v.H.) der Fläche großkronige Bäume und auf 90 v.H. der Fläche Sträucher zu verwenden.
14. In den Wohngebieten sind entlang der Straßenverkehrsflächen als Einfriedigung nur Hecken zulässig.
15. In den Wohngebieten ist für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
16. Im Gewerbegebiet entlang des Harderwegs sind die Vorgartenflächen mit Ausnahme der Grundstückszufahrten als Vegetationsfläche anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Straßenbegleitend sind in einem Abstand von höchstens 10 m großkronige Bäume zu pflanzen; je Grundstück ist mindestens ein Baum zu verwenden.
17. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen. Ebenerdige Stellplatzanlagen sind mit Hecken einzufassen.
18. Im Kerngebiet sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 30 Grad mit einem mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
19. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen und im Gewerbegebiet sind zu den Straßenseiten gerichtete Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
20. Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit Laubgehölzen und Stauden zu begrünen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
21. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Leitungsrecht können zugelassen werden.

§ 3

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen der Gemarkung Osdorf vom 13. April 1971 (HmbGVBl. S. 77), zuletzt geändert am 1. März 1994 (HmbGVBl. S. 57), aufgehoben.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 27. Februar 2001.