



## Gesetz über den Bebauungsplan Osdorf 39

Vom 13. September 1990

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Osdorf 39 für den Geltungsbereich südlich Osdorfer Landstraße zwischen Langelohstraße und Julius-Brecht-Straße (Bezirk Altona, Ortsteil 220) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Langelohstraße — Westgrenzen der Flurstücke 2086 und 3133, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1732 der Gemarkung Osdorf — Langelohstraße — Osdorfer Landstraße — Julius-Brecht-Straße — Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2749 der Gemarkung Groß Flottbek — Ostgrenze des Flurstücks 3696, Südgrenzen der Flurstücke 2206 und 2185, über das Flurstück 2204 (Püttkuhl), Südgrenzen der Flurstücke 4233 und 4232 der Gemarkung Osdorf — Vogt-Groth-Weg — Südgrenzen der Flurstücke 2101 und 2548 bis 2550 der Gemarkung Osdorf — Tönninger Weg.

(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 eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke 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 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 Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe, gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen), Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
2. Auf den mit „(1)“ bezeichneten Flächen des allgemeinen Wohngebietes südlich der Osdorfer Landstraße sind die Dächer von Gebäuden mit einer Neigung von 38 Grad auszubilden.
3. Stellplätze sind auf den mit „(1)“ bezeichneten Flächen nur in Tiefgaragen anzuordnen.
4. Auf den mit „(2)“ bezeichneten Flächen des allgemeinen Wohngebietes beiderseits der Straße Püttkuhl sind nur Gartenbaubetriebe zulässig; außerdem dürfen auf den Flächen östlich der Straße Püttkuhl/nördlich der Parkanlage bis zu 500 m<sup>2</sup> Geschoßfläche für Wohnungen verwendet werden.
5. Im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet entlang der Osdorfer Landstraße sowie auf den Flurstücken 1732 und 4965 der Gemarkung Osdorf sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume 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 Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
6. Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Hamburger Gaswerke GmbH und der Hamburger Wasserwerke GmbH, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
7. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen Gehölzen so vorzunehmen, daß der Charakter und Umfang einer geschlossenen Gehölzpflanzung erhalten bleibt. Im Kronenbereich dieser Bäume sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen unzulässig.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 13. September 1990.

Der Senat