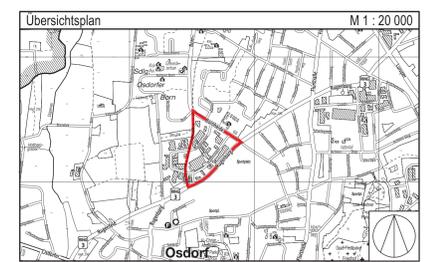


Bebauungsplanentwurf Osdorf 45
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE** Gewerbegebiete
- z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl
- z.B. GFZ 1,6 Geschossflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zwingend
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- z.B. TH 5,0 m Traufhöhe als Höchstmaß
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Strassenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für die Regelung des Wasserabflaus
- Sonstige Abgrenzung
- o o o Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- • • Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- o Erhaltung von Einzelbäumen
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Unterirdische Fläche für den Gemeinbedarf
- Kennzeichnungen**
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- DE** Erkanntes Denkmal Einzelanlage
- Vorhandene unterirdische Leitung
- E Elektrizität
- Vorhandene Gebäude

Hinweis
 Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt Seite 466,479)
 Längenmaße und Höhenangabe in Metern
 Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2009

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Osdorf 45
 Maßstab 1 : 1000 (im Original)
 Bezirk Altona Ortsteil 221

Verordnung über den Bebauungsplan Osdorf 45

Vom 27. Mai 2010
(HmbGVBl. S. 411)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juli 2009 (HmbGVBl. S. 306), und § 7 Absatz 6 Satz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392) und § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 2. Dezember 2008 (HmbGVBl. S. 408), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Osdorf 45 für den Geltungsbereich Hönerstücken, Bornheide und Rugenbarg der Gemarkung Osdorf (Bezirk Altona, Ortsteil 221) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs 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 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 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 dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind folgende Betriebe und Einrichtungen unzulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe,
 - gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie zum Beispiel Fitnesscenter, Squash-, Bowling- und Tennishallen),
 - Versammlungsstätten (Veranstaltungsräume, die mehr als 200 Besucher fassen, zum Beispiel Festsäle, Tagungsräume),
 - Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist sowie
 - luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe gemäß der Spalte 1 des Anhangs der Verordnung über genehmigungs-

bedürftige Anlagen in der Fassung vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 505), zuletzt geändert am 23. Oktober 2007 (BGBl. S. 2470).

Weiterhin sind Ausnahmen für Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

2. Abweichend von Nummer 1 sind auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen des Gewerbegebietes Einzelhandelsbetriebe nur im Erdgeschoss zulässig.

Des Weiteren sind auf dem Flurstück 6211 der Gemarkung Osdorf gewerbliche Freizeiteinrichtungen ausnahmsweise zulässig.

3. Abweichend von Nummer 1 sind auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche des Gewerbegebietes Einzelhandelsbetriebe zulässig, soweit diese ausschließlich die mit Baustoffen, Werkzeugen und sonstigem Baubedarf sowie mit Blumen, Pflanzen, Gartengeräten, Gartenzubehör und Artikeln für den Gartenbedarf handeln oder derartige Gegenstände lagern.

4. Mindestens 10 vom Hundert der Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei ist auf je 100 m² der zu bepflanzenden Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder je 150 m² der zu bepflanzenden Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.

5. Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. 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.

6. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Bäume so zu pflanzen, dass straßenparallele Baumreihen entstehen. Die großkronigen Bäume sind in einem Abstand von jeweils 12 m zu pflanzen. Unterbrechungen für notwendige Zufahrten und Eingänge sind zulässig. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau einer geschlossenen Baumreihe erhalten bleibt.

7. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.

8. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

9. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.