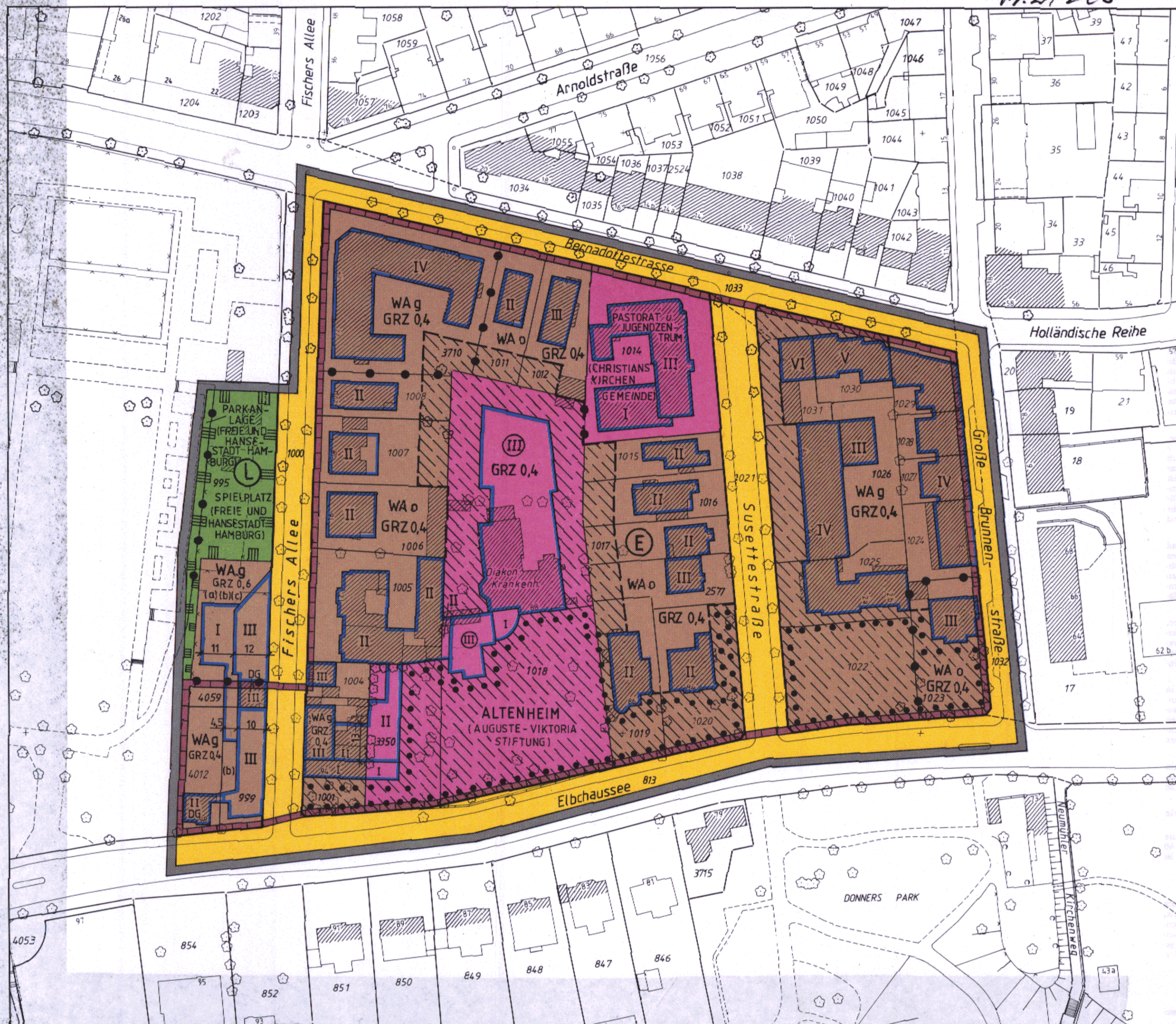


OTTENSEN 47

Freie und Hansestadt Hamburg
Stadtentwicklungsbehörde
LP2007 Plankammer ZVG R 0113
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Telefon 35 04-52 92/32 98
FN 9.41-32 92/32 93

Archiv

Nr. 24268



Bebauungsplan Ottensen 47

Festsetzungen

- | | | | |
|--------------|--|--|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | | Sonstige Abgrenzung |
| | Allgemeines Wohngebiet | | Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen |
| z.B. GRZ 0,5 | Grundflächenzahl, als Höchstmaß | | Umgrenzung des Erhaltungsbereichs |
| z.B. VI | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zwingend | | |
| DG | Dachgeschoss | | |
| z.B. (c) | Besondere Vorschriften (vgl. §2) | | |
| o | Offene Bauweise | | |
| g | Geschlossene Bauweise | | |
| | Baugrenze | | |
| | Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen mit Ausnahme von notwendigen Zuwegungen und Zufahrten | | |
| | Fläche für den Gemeinbedarf | | |
| | Straßenverkehrsfläche | | |
| | Straßenbegrenzungslinie | | |
| | Grünfläche | | |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen | | |
| | | | Landschaftsschutzgebiet |
| | | | Vorhandene Gebäude |

Nachrichtliche Übernahme

Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnung

Vorhandene Gebäude

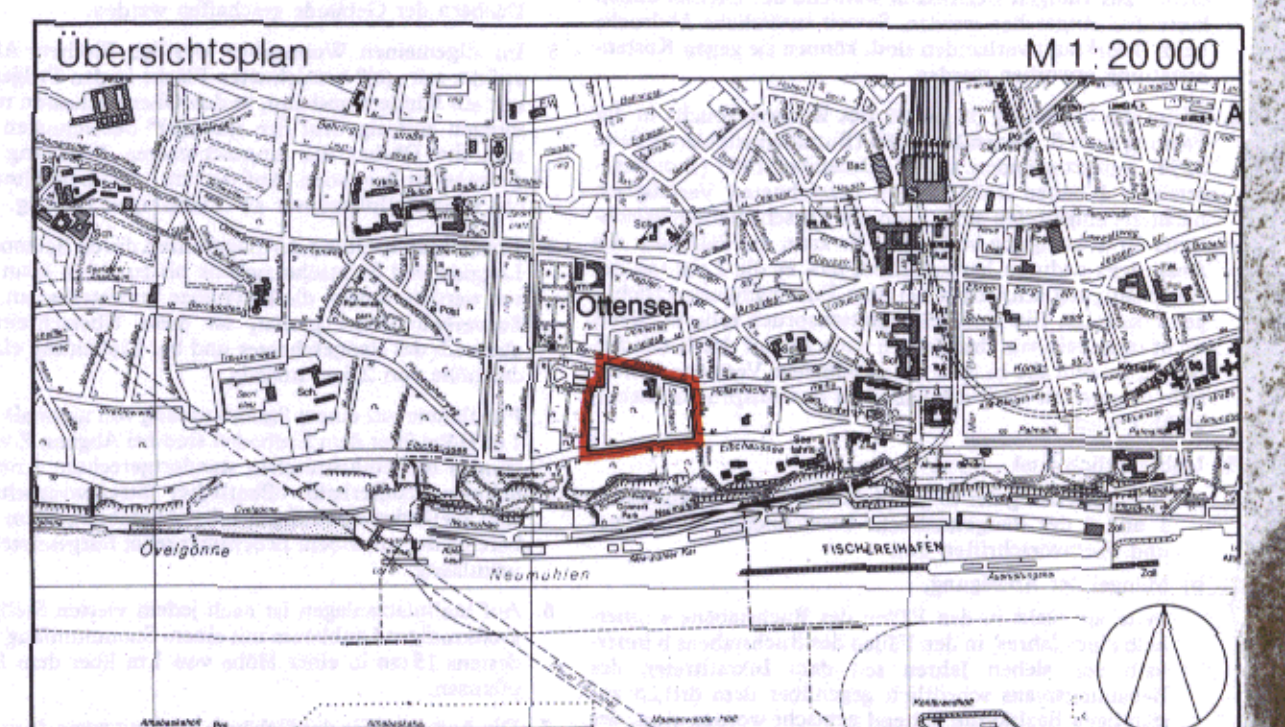
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, II Seiten 885, 1124)

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 1992

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan

Ottensen 47

Maßstab 1:1000

Bezirk Altona Ortsteil 213

Gesetz über den Bebauungsplan Ottensen 47

Vom 8. März 1994

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 64)

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Ottensen 47 für den Geltungsbereich westlich Große Brunnenstraße zwischen Elbchaussee und Bernadottestraße (Bezirk Altona, Ortsteil 213) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Elbchaussee — Westgrenzen der Flurstücke 4012 und 4059, über das Flurstück 995 der Gemarkung Ottensen — Fischers Allee — Bernadottestraße — Große Brunnenstraße.

(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 27. Dezember 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2378, 2405), 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. In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 mit der Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite 216) in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt

prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere bauschichtlicher 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. Veränderungen an Gebäuden dürfen nur so vorgenommen werden, daß die historische Struktur der Fassaden und Dächer erhalten bleibt; die Fenster sind zu gliedern.

2. In den allgemeinen Wohngebieten entlang der Elbchaussee, Bernadottestraße, Große Brunnenstraße, Susettestraße 2 bis 2b sowie Fischers Allee 4 bis 12 und 1 bis 7 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 Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
3. Im allgemeinen Wohngebiet westlich Fischers Allee sind auf der mit „(a)“ bezeichneten Fläche in den Erdgeschossen nur ein Kindertagesheim, in den Obergeschossen nur Wohnungen zulässig. Auf den mit „(b)“ bezeichneten Flächen sind die Dächer der eingeschossigen Bebauung flächendeckend zu begrünen. Auf der mit „(c)“ bezeichneten Fläche sind Stellplätze nur als Tiefgaragen zulässig.
4. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Erker, Loggien und Sichtschutzwände bis zu 1,2 m kann zugelassen werden. Soweit die Baugrenze unmittelbar an die Straßenverkehrsfläche grenzt, ist diese Überschreitung nur oberhalb des Erdgeschosses und bei Einhaltung einer Mindesthöhe von 2,5 m zulässig.
5. Für Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen standortgerechten Arten vorzunehmen. Außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume unzulässig.
6. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in einer Höhe von 1 m über dem Boden zu pflanzen.
7. Die Außenwände der Gebäude sind mit roten Mauerziegeln oder mit einer Putzfassade zu versehen.
8. Auf den mit „DG“ bezeichneten Flächen ist das festgesetzte oberste Vollgeschoß als Dach mit einer Neigung von 60 Grad bis 85 Grad auszubilden; ein weiterer Dachausbau ist unzulässig.

§ 3

Innerhalb des Plangebiets wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203), zuletzt geändert am 16. Januar 1989 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 5, 7), aufgehoben.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.