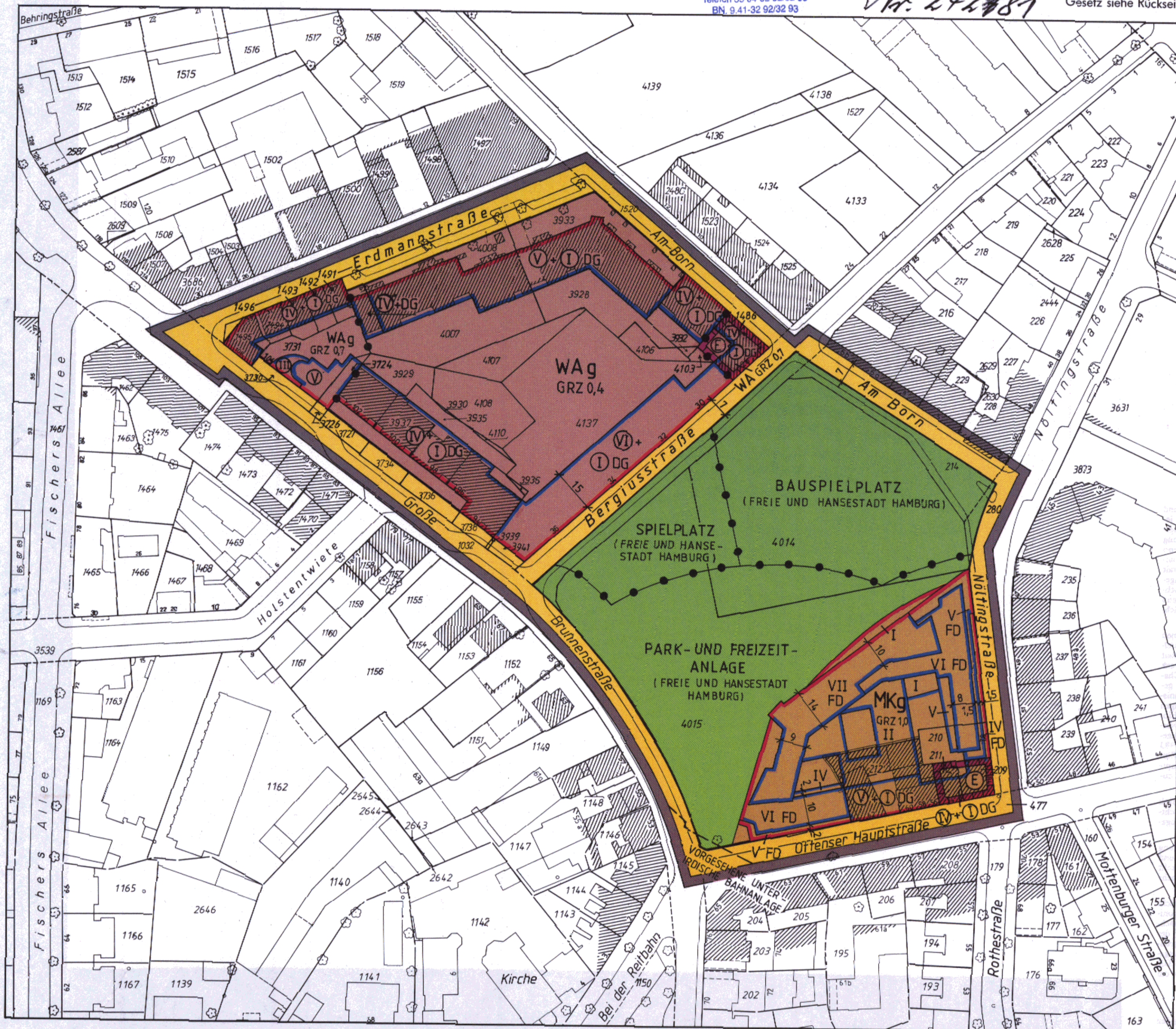


Freie und Hansestadt Hamburg
Stadtentwicklungsbehörde
LP23/P Plankammer ZWG R 0113
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Telefon 35 04-32 92/32 98
BN 9-41-32 92/32 93

Archiv

Nr. 24281

Gesetz siehe Rückseite



Bebauungsplan Ottensen 45

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- z.B. GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. VII Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. V zwingend
- DG Dachgeschoß – besondere Vorschrift über die Ausbildung des Dachgeschosses siehe § 2 Nummer 4
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- FD Flachdach
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Kennzeichnungen

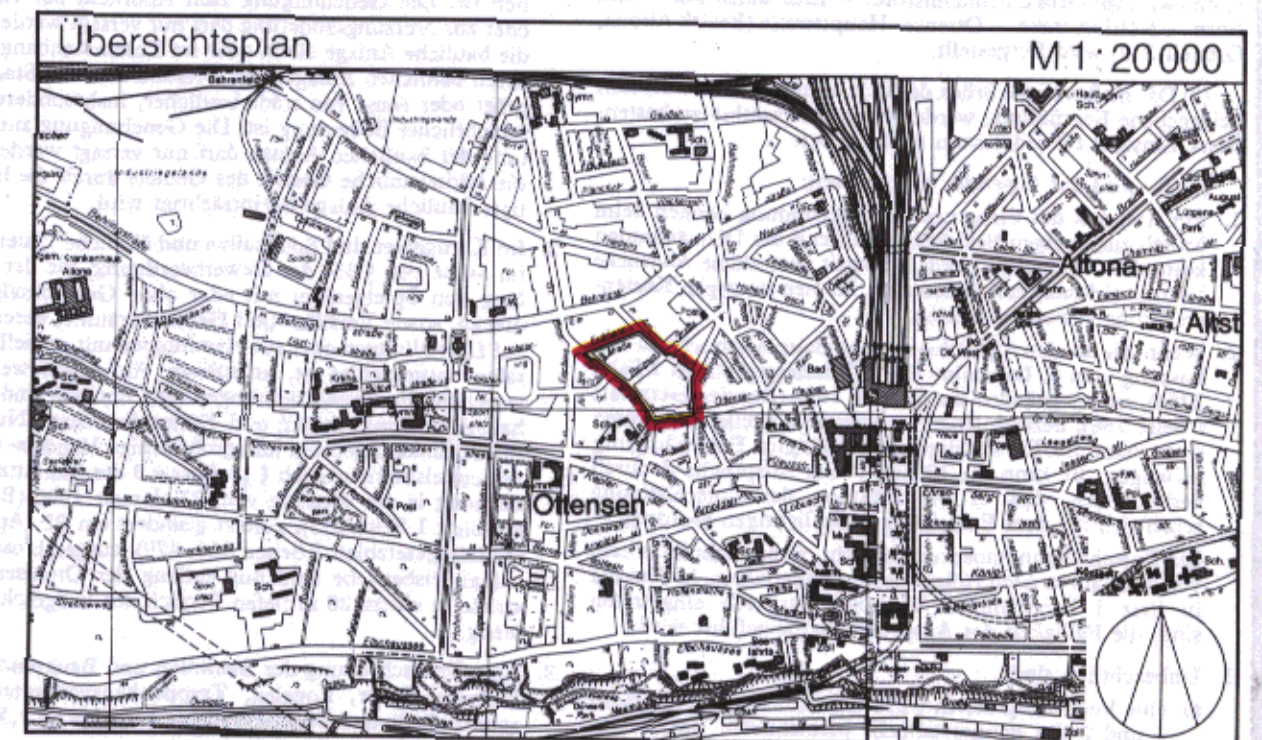
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

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 in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 1993



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Ottensen 45

Maßstab 1:1000

Bezirk Altona

Ortsteil 212

Gesetz über den Bebauungsplan Ottensen 45

Vom 20. Juli 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Ottensen 45 für den Geltungsbereich zwischen Große Brunnenstraße — Erdmannstraße — Am Born — Nöltingstraße — Ottenser Hauptstraße (Bezirk Altona, Ortsteil 212) 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 8. April 1994 (Bundesgesetzblatt I Seite 766), 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 den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten 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 Ände-

rung 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 baugeschichtlicher 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 Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i 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, unzulässig. Außerdem werden gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennis hallen, Bowlingbahnen) und Tankstellen sowie Nutzungen durch Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 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), ausgeschlossen. Einzelhandelsbetriebe sind nur entlang der Ottenser Hauptstraße in einem 20 m tiefen Bereich des Erdgeschosses zulässig.
3. Eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen durch Balkone, Erker, Loggien, Treppenhausevorbauten, Sichtschutzwände und Dachüberstände kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
4. Die festgesetzten Dachgeschosse sind mit einer Neigung von maximal 60 Grad auszubilden. Aufgehende Wände und Erker können im Bereich von Dachgeschossen senkrecht ausgebildet werden, sofern die Erker zusammen nicht mehr als ein Viertel der Länge der Gebäudefront breit sind.
5. Im allgemeinen Wohngebiet ist für jede 150 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Laubbaum, dessen Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand bis zu 6 m beträgt, oder für jede 300 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum, dessen Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand mehr als 6 m beträgt, zu pflanzen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 20. Juli 1994.

Der Senat

**Verordnung
zur Änderung des Gesetzes
über den Bebauungsplan Ottensen 45**

Vom 26. Mai 2026

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348 S. 1, 7), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 18. November 2025 (HmbGVBl. S. 679), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 3. Februar 2026 (HmbGVBl. S. 58), wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Ottensen 45 vom 20. Juli 1994 (HmbGVBl. S. 210) wird wie folgt geändert:

1. Die beigelegte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Ottensen 45“ wird der Verordnung hinzugefügt.
2. In § 2 wird in Nummer 2 folgender Satz angefügt:
„Weiterhin sind im Kerngebiet Wettbüros sowie Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig.“

§ 2

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht für jedermann niedergelegt. Die Begründung der Planänderung kann auch 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 BauGB 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 werden:

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB 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 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

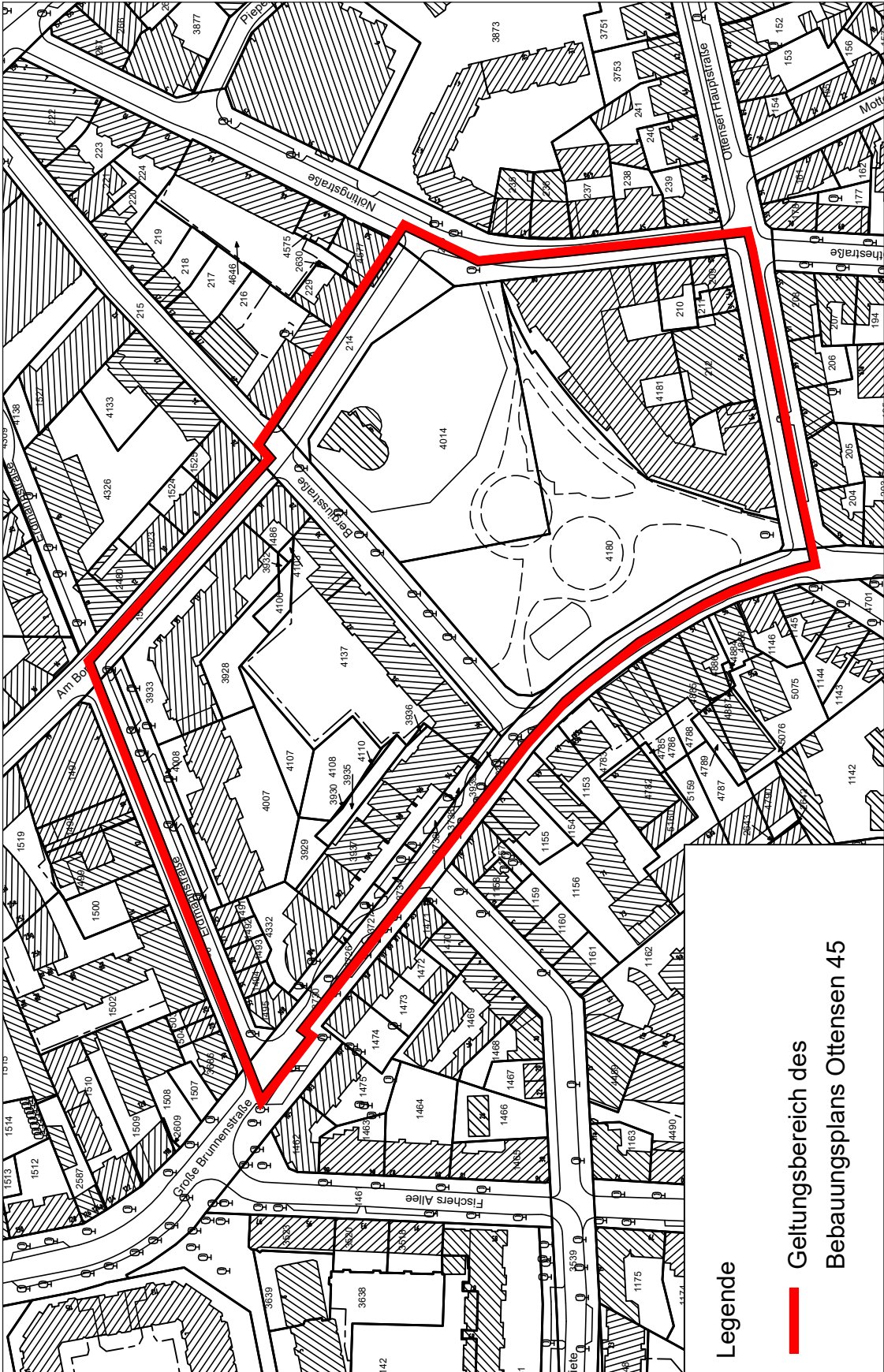
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 26. Mai 2026.

Das Bezirksamt Altona

Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes
über den Bebauungsplan Ottensen 45

Geltender Bebauungsplan: Ottensen 45



M 1:2000