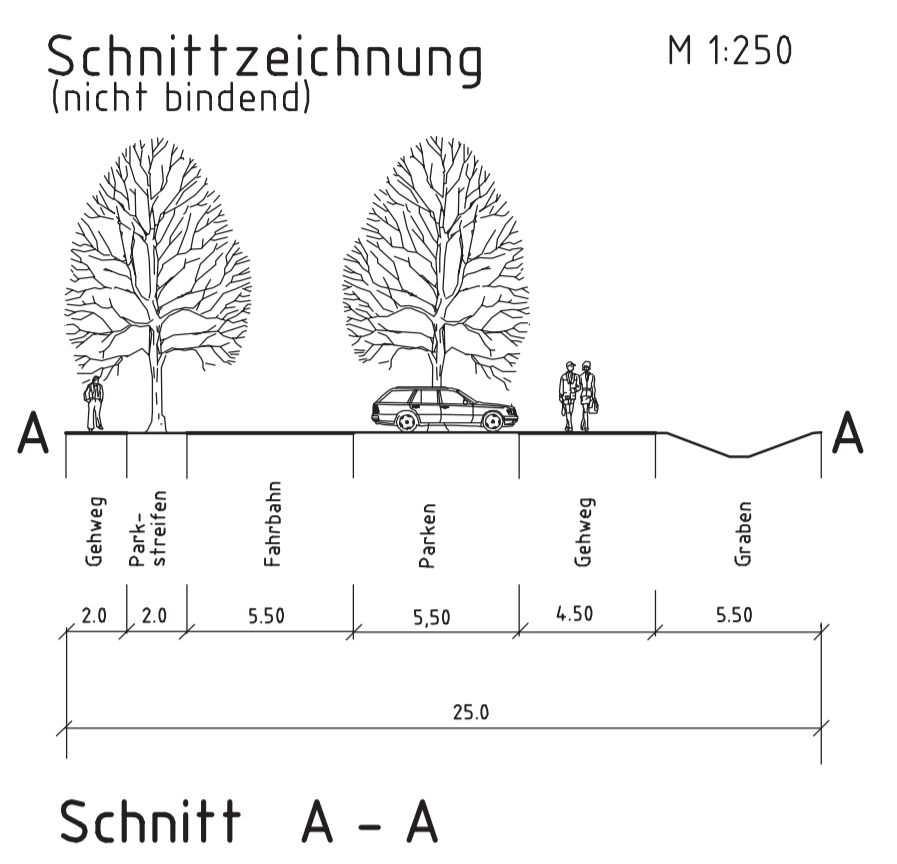
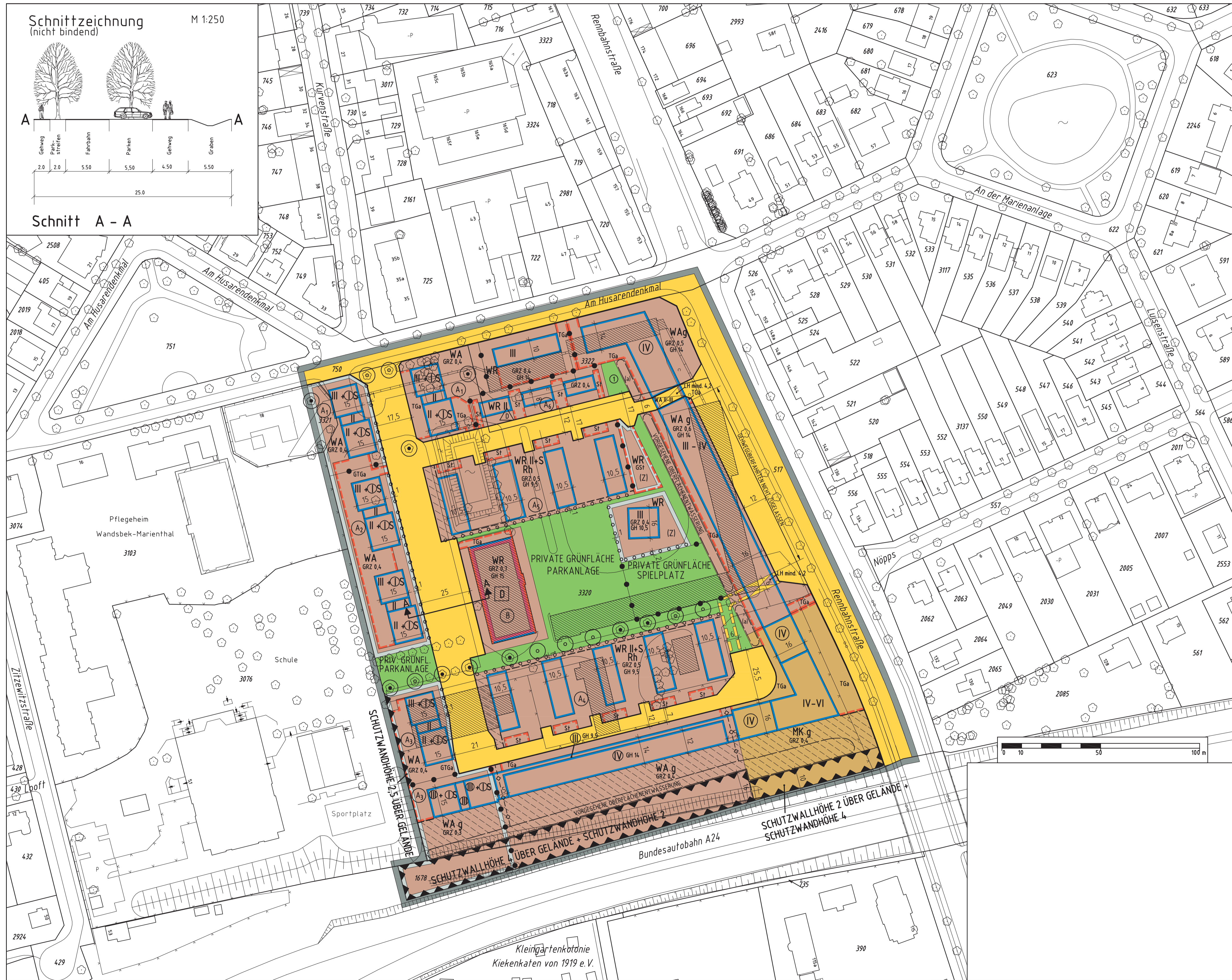


Bebauungsplan Marienthal 23 / Horn 47

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MK** Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II als Höchstmaß
- z.B. III-IV als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. (IV) zwingend
- S Staffelgeschoss
- z.B. GH 15 Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Gehweg
- o Offene Bauweise
- nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- z.B. (A₁) Besondere Festsetzungen (siehe §2)
- Baulinie
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Durchgang, Überbauung
- Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- TGa Tiefgaragen
- GSf Gemeinschaftsstellplätze
- GTGa Gemeinschaftstiefgarage
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GSf/GTGa bestimmt sind
- (Z) Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- ① private Grünfläche Parkanlage
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Durchgang mit Geh- und Leitungsrechten
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- sonstige Abgrenzung
- z.B. II als Höchstmaß
- LH mind. 4,2 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Schutzwall
- Schutzwand
- Fläche zum Anpflanzen von Hecken
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahmen

- D** Denkmalschutz

Kennzeichnungen

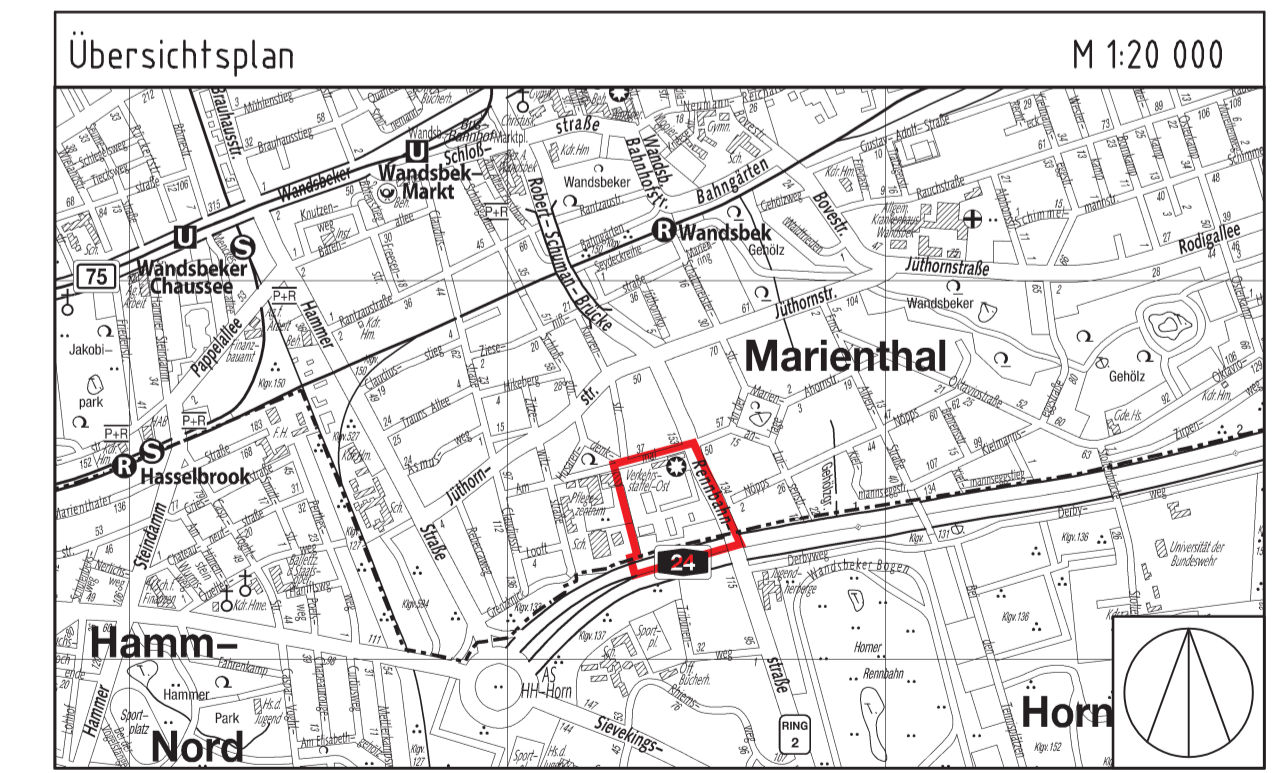
- o-o- vorgesehene unterirdische Regenwasserleitung
- - - - - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- (a) vorgesehene Oberflächenwässerung
- Vorhandene Gebäude

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 und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 2000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Marienthal 23/Horn 47

Maßstab 1 : 1 000 (im Original)

Bezirke Wandsbek/Hamburg-Mitte Ortsteile 510, 130

Verordnung über den Bebauungsplan Marienthal 23 / Horn 47

Vom 8. März 2005 (HmbGVBl. S. 65)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 5. Oktober 2004 (HmbGVBl. S. 375), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 4 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), geändert am 16. November 1999 (HmbGVBl. S. 255), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2, § 4 und § 5 Buchstabe a der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Marienthal 23 / Horn 47 für den Geltungsbereich südlich der Straße Am Husarendenkmal und westlich der Rennbahnstraße (Bezirk Wandstedt, Ortsteil 510; Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 130) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Am Husarendenkmal – Rennbahnstraße – über das Flurstück 3320 der Gemarkung Marienthal – über das Flurstück 1678 (Bundesautobahn A 24), Nordgrenze des Flurstücks 1678 der Gemarkung Horn – Westgrenze des Flurstücks 3320, über das Flurstück 3321 der Gemarkung Marienthal.

(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:

- 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.
- Wenn die in den §§ 39 und 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.
- Unbeachtlich sind
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten 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:

- In den allgemeinen Wohngebieten werden die nach § 4 Absatz 3 Nummer 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausnahmsweise zulässigen Tankstellen ausgeschlossen.
- Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen, die nicht unter Satz 1 fallen, werden ausgeschlossen. Einkaufszentren, großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung sind unzulässig.
- Die in den mit „(A 1)“ bis „(A 6)“ bezeichneten Baugebieten zusammengehörigen Gebäudegruppen sind jeweils unter der Verwendung einheitlicher Materialien und Farben für Außenwände und Dachdeckung sowie in einer einheitlichen Dachform und Dachneigung zu errichten.
- In den Wohngebieten, mit Ausnahme des mit „(B)“ bezeichneten Bereichs, sind nur Dächer mit einer Neigung bis zu 15 Grad zulässig.
- Die in den Wohngebieten festgesetzten Staffageschosse dürfen keine Vollgeschosse sein.
- Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung der neuen Straßenverkehrsfläche wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt.
- Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhäusvorbauten, Balkone, Loggien und Erker kann bis zu 1,5 m zugelassen werden, mit Ausnahme der Giebelseiten der Reihenhausbaukörper, die der privaten Grünfläche – Parkanlage zugewandt sind.
- Kellersatzräume und Schuppen sind in einer einheitlichen, auf die Wohngebäude abgestimmten Form und Farbgebung auszuführen.
- In den allgemeinen Wohngebieten entlang der Rennbahnstraße und der Bundesautobahn A 24 sind in einer Tiefe von jeweils 50 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie beziehungsweise der Südgrenze des Plangebiets, sowie entlang der Westgrenze des Plangebiets in einer Tiefe von 165 m, gemessen von der Südgrenze des Plangebiets, durch geeignete Grundrisgestaltung 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.

- In den Wohngebieten sind, außer den im Plan festgesetzten Stellplätzen, weitere ebenerdige Stellplätze unzulässig. Geringfügige Abweichungen von der Lage und Größe der ausgewiesenen Stellplatzanlagen können zugelassen werden.

- Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zur Nutzung als allgemein zugänglichen Geh- und Radweg; ferner die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh- und Leitungsrecht können zugelassen werden.

- Für festgesetzte An- und Ersatzpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm aufweisen; im Übrigen müssen großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzstandorten sind geringfügige Abweichungen zulässig.

- In den Wohngebieten ist für je 250 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 500 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Je Reihenhausezile sind fünf kleinkronige Obst- oder Laubbäume anzupflanzen.

- In den Wohngebieten sind die ausgewiesenen Stellplatz-/Gemeinschaftsstellplatzanlagen mit Hecken einzuzürmen.

- Der Lärmschutzwall und die Lärmschutzwände sind zu begrünen, dabei ist für je 2 m² des Lärmschuttwalls ein Gehölz zu verwenden. Es sind 10 vom Hundert (v. H.) Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v. H. Sträucher zu pflanzen. Für je 2,5 m Lärmschutzwandlänge ist mindestens eine Schling- oder Kletterpflanze zu verwenden.

- Die Lärmschutzwand entlang der BAB A 24 ist autobahnseitig mit einer hochabsorbierenden Oberfläche zu versehen.

- Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Einzelbäume sowie die festgesetzten Pflanzungen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der jeweilige Charakter und Umfang der Gehölzpflanzung erhalten bleibt. Für Ersatzpflanzungen sind geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten zulässig. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sowie Ablagerungen im Kronenbereich der festgesetzten Bäume unzulässig.

- Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Feuerwehrumfahrten in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen.

- Die auf Tiefgaragen gärtnerisch anzulegenden Flächen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Für Räume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.

- Tiefgaragenzufahrten sind mit Rankgerüsten oder Pergolen zu überstellen und mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Stützpfosten und Wände von Carports sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu beranken. Je Stütze bzw. je 2,5 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

- Dächer von Carports sind mit einem mindestens 5 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zuzüglich Drainageschicht zu versehen und extensiv zu begrünen.

- Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Baum mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m² zu pflanzen.

- Gebäude mit zentraler Warmwasserversorgung sind durch Anlagen erneuerbarer Energien, z. B. thermische Solaranlagen, geothermische Anlagen, Biogasanlagen und Wärmepumpen, zu versorgen, die mindestens 30 v. H. des zu erwartenden Jahres-Warmwasserbedarfs decken. Elektrische Wärmepumpen sind nur zulässig, wenn sie mit regenerativem Strom betrieben werden. Dezentrale Warmwasseranlagen sind nur dort zulässig, wo der tägliche Warmwasserbedarf bei 60 Grad C weniger als 1 l/m² Nutzfläche beträgt. Für die Beheizung und die Bereitstellung des übrigen Warmwasserbedarfs ist die Neubebauung an ein Wärmenetz in Kraft-Wärme-Kopplung anzuschließen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.