

Verordnung über den Bebauungsplan Marienthal 11
 Vom 26. April 1988
 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 63)

Auf Grund von § 10 und § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2344) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 4 des Gesetzes über die Festsetzung von Bauebenen und ihre Sicherung in der Fassung vom 1. April 1978 mit der Änderung vom 22. September 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1978 Seite 89, 1987 Seite 177) sowie des § 1 Absatz 1 Nr. 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) wird verordnet:

§ 1
 (1) Der Bebauungsplan Marienthal 11 für den Geltungsbereich zwischen Wandsbeker Gehölz/Hohelohweg/Rodrigalallee/Bundesautobahn Hamburg-Lübeck/Östlich Wandsbeker Ostseite - Zapfenweg - Ostgrenze des Flurstücks 1297 der Gemeinde Marienthal - Ostgrenze des Flurstücks 216, Westgrenze des Flurstücks 1402 der Gemeinde Marienthal.

(2) Die mögliche Stelle des Bebauungsplans und die dem begünstigte Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2
 (1) Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienstzeiten kostenlos eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

(2) Wenn die in den §§ 39 bis 43 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragene sind, kann ein Eintragungsbuchhalter Einsichtnahme verlangen. Er kann die Fähigkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Eintragung schriftlich bei dem Eintragungsbuchhalter beantragt. Ein Eintragungsbuchhalteranspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragen sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

§ 3
 (1) Einbebaulich sind
 a) eine Verletzung der in § 21 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vorschriften und Formvorschriften und
 b) Mängel der Abwässerung, wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sechs Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet, ist zu darlegen.

§ 4
 Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:
 1. Stellplätze und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohn- und Kleingartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
 2. Auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen der Flurstücke 244, 250, 252, 243 und 244 dürfen nur Garagen- und Einbauelemente errichtet werden; auf dem Flurstück 246 ist außerdem eine Platzverwahrung zulässig.
 3. Bauliche Anlagen des Hochbaus sind auf den für Sportanlagen ausgewiesenen Flächen nicht zulässig; ausgenommen

sicherheitsmaßnahmen vorzusehen, Belichtungs- und Belüftungsvorrichtungen sind zu beschaffen, die schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die städtebaulich angrenzende Wohnbebauung ausschließen sind.
 4. Auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen der Flurstücke 244, 250, 252, 243 und 244 dürfen nur Garagen- und Einbauelemente errichtet werden; auf dem Flurstück 246 ist außerdem eine Platzverwahrung zulässig.
 5. In den Wohngebieten und Staffelhäusern und Flachdächern umzulassen.
 6. Im Wohngebiet entlang der Rodrigalallee sind durch Anordnung der Bauelemente durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den fernseitigen Gebäudeteilen räumlich anzugleichen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den fernseitigen Gebäudeteilen nicht möglich ist, sind für diese Räume ein ausreichender Lärmchutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude zu gewährleisten.
 7. In dem nach § 12 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedarf es zur Erhaltung der städtebaulichen Gestalt des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Bedeutung der Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baueinstellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1) eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadteinfassung oder das Landschaftsbild prägend oder von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur erteilt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 5
 Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.



- ### Bebauungsplan Marienthal 11
- #### Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Reines Wohngebiet
 - Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
 - Grundflächenzahl
 - Geschäftflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 - Gebäudehöhe über Gelände als Höchstgrenze
 - Offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Traufhöhe als Höchstgrenze in m über Gelände
 - Fläche für Stellplätze oder Garagen
 - Stellplätze
 - Tiefgaragen
 - Gemeinschaftsgaragen
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünfläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes
 - Schutzwall
 - Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzung von Einzelbäumen *berichtigt Hamburg, den 19. 4. 1988
 - Erhaltung von Einzelbäumen *gez. Braune
 - Erhaltung von Baumgruppen *Erster Baudirektor
 - Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

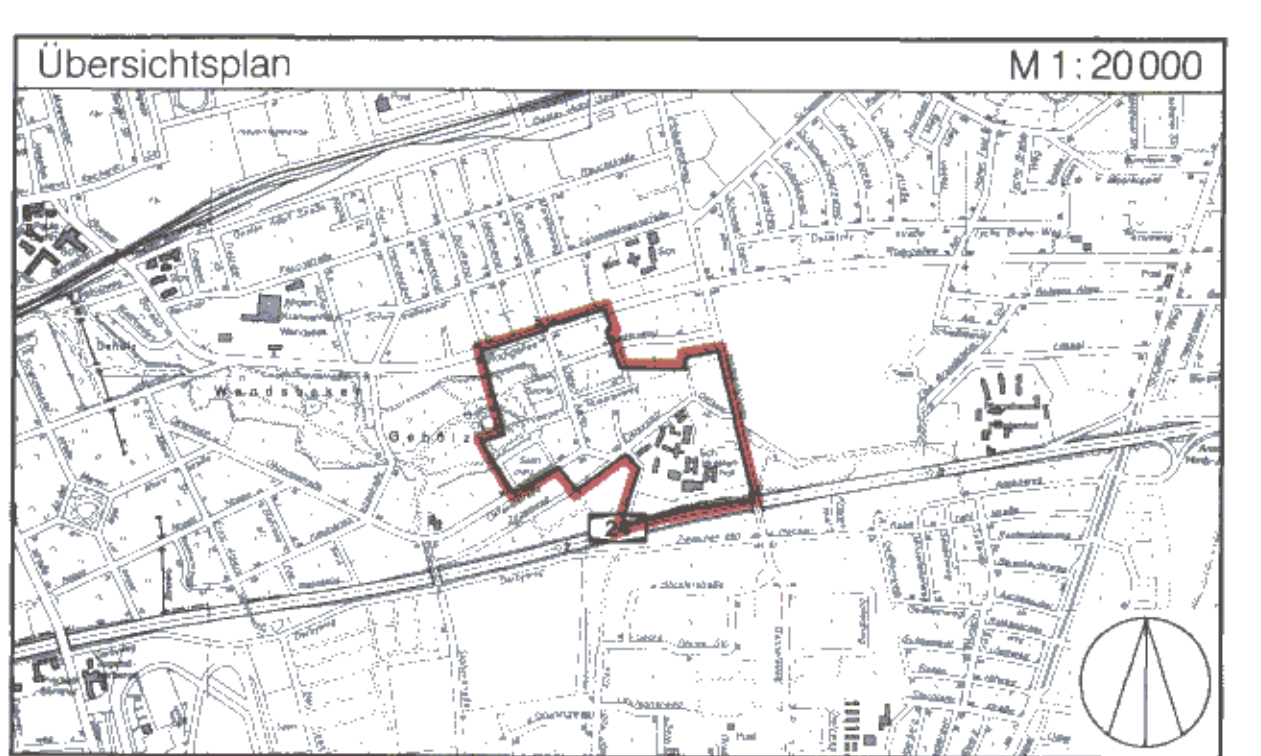
- #### Nachrichtliche Übernahmen
- Wasserfläche
 - Landschaftsschutzgebiet
- #### Kennzeichnungen
- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
 - Vorhandene unterirdische Gasleitung
 - Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
 - Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Bauabstandsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2655)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 1988



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Marienthal 11
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Wandsbek Ortsteil 511

MARIENTHAL 11

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

| Nr. 15 | MONTAG, DEN 9. MAI | 1988 |
|-------------|---|-------|
| Tag | Inhalt | Seite |
| 26. 4. 1988 | Verordnung über den Bebauungsplan Marienthal 11 | 63 |
| 26. 4. 1988 | Verordnung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes St. Pauli-Nord S 3 (Karolinenviertel) | 65 |
| 26. 4. 1988 | Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Harvestehude | 66 |
| 26. 4. 1988 | Verordnung über das Naturschutzgebiet Zollenspieker | 66 |
| 26. 4. 1988 | Achtzehnte Verordnung zur Änderung der Gebührenordnung für das öffentliche Gesundheitswesen . | 68 |

Verordnung über den Bebauungsplan Marienthal 11

Vom 26. April 1988

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 4 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 mit der Änderung vom 22. September 1987 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1978 Seite 89, 1987 Seite 177) sowie des § 81 Absatz 1 Nr. 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Marienthal 11 für den Geltungsbereich zwischen Wandsbeker Gehölz/Holstenhofweg/Rodigallee/Bundesautobahn Hamburg—Lübeck (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 511) wird festgestellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Rodigallee — Ostgrenzen der Flurstücke 1328 und 1340, über das Flurstück 1341 (Zikadenweg), Ostgrenzen der Flurstücke 1342 und 1313, Nordgrenzen der Flurstücke 1312 und 2520, Westgrenzen der Flurstücke 2518 und 2394, über das Flurstück 2394, Ostgrenzen der Flurstücke 2520, 1307, 2443, 2459 und 2441, Südgrenze des Flurstücks 2441, Westgrenzen der Flurstücke 2441 und 2459 der Gemarkung Marienthal — Oktaviostraße — Zirpenweg — Westgrenze des Flurstücks 1297 der Gemarkung Marienthal — Oktaviostraße — Westgrenze des Flurstücks 2516 (Wandsbeker Gehölz), über das Flurstück 2516, Westgrenze des Flurstücks 1402 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:

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 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

- ten 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. Stellplätze und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
 2. Auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen der Flurstücke 1312 und 1313 der Gemarkung Marienthal ist ein Vereinshaus mit Mehrzweckhalle zulässig. An den Außenwänden der Anlage sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen; Belichtungs- und Belüftungseinrichtungen sind so herzustellen, daß schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die nördlich angrenzende Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
 3. Auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen der Flurstücke 2468, 2520, 1307 und 2443 dürfen nur Geräte- und Umkleieräume errichtet werden; auf dem Flurstück 2468 ist außerdem eine Platzwartwohnung zulässig.
 4. Bauliche Anlagen des Hochbaus sind auf den für Sportanlagen ausgewiesenen Flächen nicht zulässig; ausgenommen sind Nutzungen nach Nummern 2 und 3 sowie überdachte Tribünen auf dem Flurstück 2468.
 5. In den Wohngebieten sind Staffelgeschosse und Flachdächer unzulässig.
 6. Im Wohngebiet entlang der Rodigallee sind durch Anordnung der Baukörper oder 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.
 7. In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsreich“ 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 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1) eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild 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.
- § 3
- Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 26. April 1988.