

Bebauungsplan Marienthal 18

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- z.B. 2W Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GR Grundfläche der baulichen Anlagen
- GRZ Grundflächenzahl
- GF Geschloßfläche
- GFZ Geschloßflächenzahl
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- GH Gebäudehöhe als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- Durchgang, Durchfahrt, Brücke
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- TH Traufhöhe als Höchstgrenze
- FD Flachdach
- (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- First- oder Gebäuderichtung
- Fläche für Tiefgaragen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- ≡ Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Grünfläche
- Mit einem Gehrecht zu belastende Fläche
- Durchgang mit einem Gehrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- LH mind. Lichte Höhe als Mindestgrenze
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme

- Oberirdische Bahnanlage

Kennzeichnungen

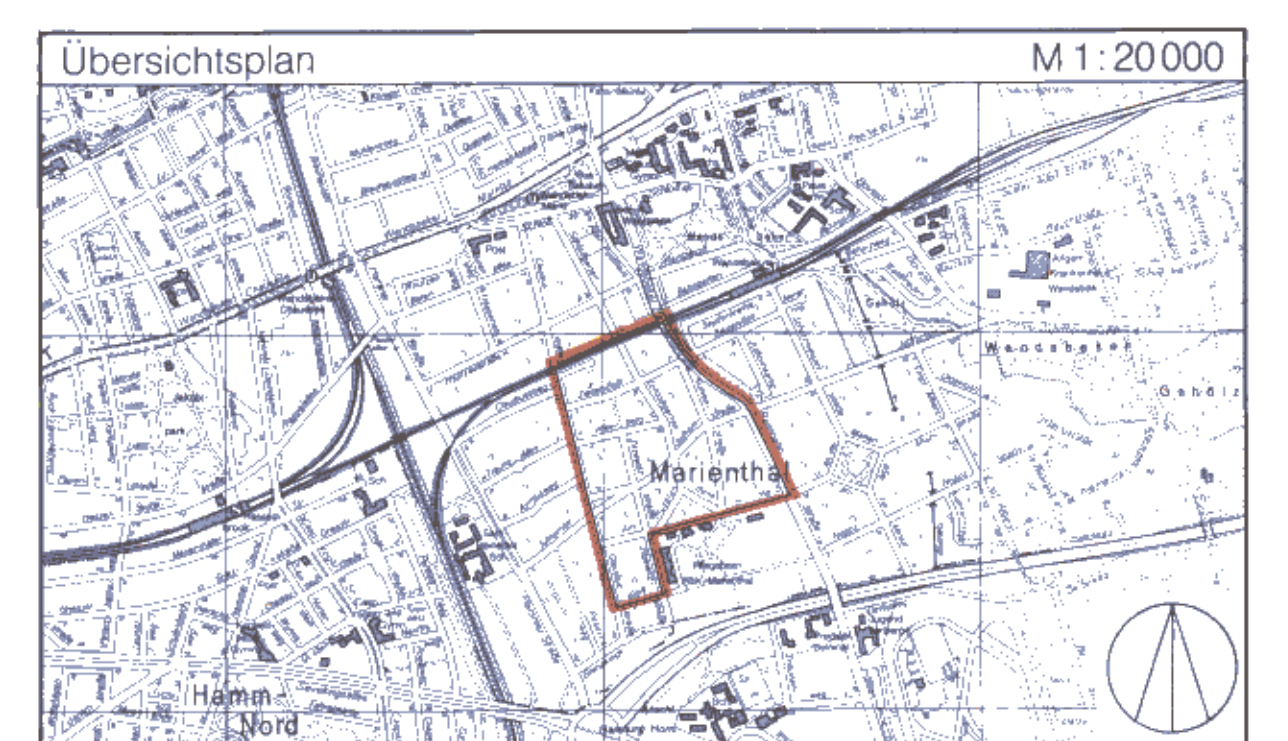
- Begrenzung der verbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Mäßigend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 1986



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
Marienthal 18

Maßstab 1:1000

Bezirk Wandsbek Ortsteil 510



## Verordnung über den Bebauungsplan Marienthal 18

Vom 22. Januar 1991

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283) sowie des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 235) und des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Marienthal 18 für den Geltungsbe-  
reich zwischen der Bundesbahnstrecke Hamburg—Lübeck  
sowie dem Pflegeheim Wandsbek-Marienthal (Bezirk Wands-  
bek, Ortsteil 510) wird festgestellt. Das Gebiet wird wie folgt  
begrenzt:

Claudiusstraße — Bahnanlagen — Robert-Schuman-Brücke  
— Jüthornstraße — Rennbahnstraße — Am Husarendenkmal —  
Zitzewitzstraße — Looft.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm  
beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kosten-  
freier 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 Kosten-  
erstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeich-  
neten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Ent-  
schädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann  
die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er  
die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Ent-  
schädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsan-  
spruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach  
Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeich-  
neten 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 Ver-  
letzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachste-  
hende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf dem Flurstück 2510  
der Gemarkung Marienthal Tankstellen und auf dem Flur-  
stück 749 Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein  
zulässig.
2. Im Kerngebiet sind Einkaufszentren und großflächige  
Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der  
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September  
1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesge-  
setzblatt I 1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665) unzulässig.
3. Im Kerngebiet ist auf den Flurstücken 787, 801 und 805  
eine Tankstelle allgemein zulässig.
4. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis, für den  
Anschluß des Flurstücks 3031 an die Kurvenstraße eine  
Zuwegung anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige  
Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können  
zugelassen werden.
5. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhaus-  
vorbauten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände  
kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
6. In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsberei-  
che“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der  
städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städ-  
tebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nut-  
zungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer  
Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Bau-  
freistellungsverordnung 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 erfor-

- derlich 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, 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.
7. Die Außenwände der Gebäude dürfen nur als helle Putz- oder rote/rotbunte Klinkerfassaden ausgeführt werden.
  8. In den als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten und im Plangebiet nördlich der Jüthornstraße sowie im Blockinnenbereich des Flurstücks 3031 werden Flachdächer und Staffelgeschosse ausgeschlossen.
  9. Einfriedigungen an den Straßen sind nur als Hecke oder als Zaun aus Gitterstabwerk zulässig.
  10. Auf den privaten Grundstücksflächen und den öffentlichen Grünflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
  11. Im Bereich von Tiefgaragen sind bauliche und technische Maßnahmen, die eine dauerhafte Absenkung des Grundwasserspiegels bewirken, unzulässig.
  12. Außerhalb der schraffierten Flächen sind Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
  13. Innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Flächen entlang der Robert-Schuman-Brücke, der Jüthornstraße, der Rennbahnstraße und an den Bahnanlagen sind im Kerngebiet durch geeignete Grundrißgestaltung die Aufenthaltsräume und in den Wohngebieten die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume 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.
  14. Außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen unzulässig.
  15. Pergolen auf ebenerdigen Stellplätzen sind zu begrünen.
  16. Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein einheimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
  17. Auf dem Flurstück 3031 sind mindestens 20 kleinkronige standortgerechte Laubbäume, deren Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand bis zu 6 m beträgt, sowie mindestens 4 großkronige standortgerechte Laubbäume, deren Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand mehr als 6 m beträgt, zu pflanzen.
  18. Die auf Tiefgaragen gärtnerisch anzulegenden Flächen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und mit kleineren Bäumen und Sträuchern landschaftsgärtnerisch zu gestalten; bei Bäumen muß auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
  19. Für die Anpflanzung von großkronigen Bäumen auf der Tiefgarage des Flurstücks 3031 muß auf einer Fläche von 30 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1,5 m betragen.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 22. Januar 1991.