

Bebauungsplan Marienthal 29 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. **(A)** Besondere Festsetzung (vgl. §2)
- z.B. **2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o** Offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Kennzeichnung

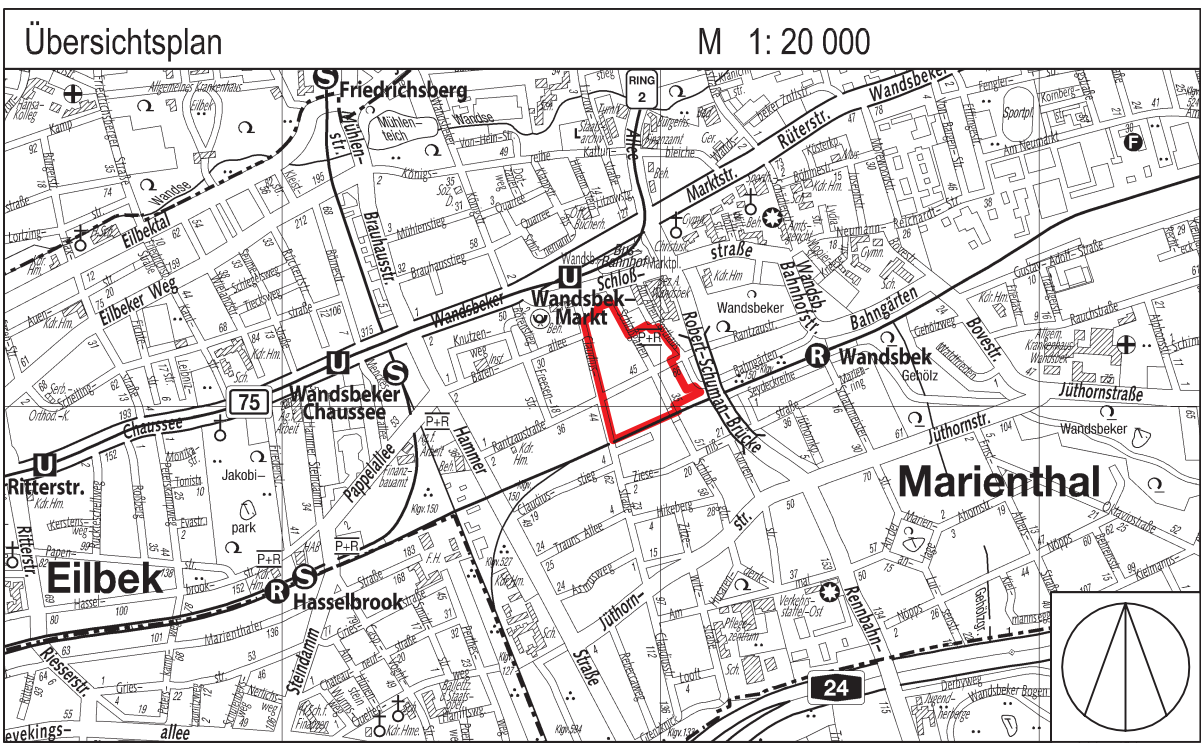
- Vorhandene Gebäude
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- 1** Vorgesehene Bahnanlage

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).

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2005

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Marienthal 29

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 510

Verordnung
über den Bebauungsplan Marienthal 29
Vom 23. März 2006
(HmbGVBl. S. 139)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird ver-

ordnet:

- §1

(1) Der Bebauungsplan Marienthal 29 für den Geltungsbereich zwischen Claudiusstraße, Am Alten Posthaus und der Bahnanlage (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 510) wird festgestellt.
- §2

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:
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 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 nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs 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 Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- §3

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- §4

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:
1.

In den allgemeinen Wohngebieten sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen.
2.

In den Wohngebieten wird die vordere Baugrenze in einem Abstand von 10 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Der Abstand der hinteren Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie wird für die mit „(A)“ und „(C)“ bezeichneten Flächen mit 26 m und für die mit „(B)“ bezeichneten Flächen mit 28 m festgesetzt. Ausnahmen können zugelassen werden.
3.

In den Wohngebieten ist je Baugrundstück auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 200 m², auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 160 m² und auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 120 m², jeweils als Höchstmaß, zulässig. Für Anlagen, die kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen oder sportlichen Zwecken dienen, können Ausnahmen zugelassen werden.
4.

Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen der Wohngebiete sind Wohngebäude nur auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen zulässig. Der Mindestabstand zwischen vorderer und rückwärtiger Bebauung beträgt 25 m und – falls keine vordere Bebauung vorhanden ist – 25 m zwischen hinterer Baugrenze und rückwärtiger Bebauung.
5.

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
6.

In den Wohngebieten sind durch geeignete Grundrisgestaltung 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 Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.