

Verordnung über den Bebauungsplan Marienthal 11

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 18) vom 26. April 1988

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

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

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

2. Die maßgebliche Situation des Bebauungsplans ist der beigefügte Begründungsplan, der dem Statistiker 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 Dienstzeiten kostenlos eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenentwertung erworben werden.

2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragene sind, kann ein Eintragungsbescheid für die Eintragung verlangt werden. Er kann die Festsetzung der Eintragung durch die Eintragung des Eintragsurteils ersetzen. Ein Eintragungsbescheid kann auch die Festsetzung der Eintragung durch die Eintragung des Eintragsurteils ersetzen.

3. Unbeschadet und

a) eine Verletzung der in § 21 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vorschriften und Formvorschriften und

b) Mängel der Abgrenzung, wenn sie nicht in den Fällen des Buchstaben a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstaben 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 darzulegen.

4. Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Stellplätze und Garagen sind auch auf den nicht überbauten Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohn- und Geschäftszwecke nicht erheblich beeinträchtigt werden.

2. Auf den durch Baugesetzen festgesetzten überbauten Flächen der Flurstücke 2448, 2450, 1307 und 2443 dürfen nur Geräte- und Umkleidenräume errichtet werden; auf dem Flurstück 2468 ist außerdem eine Platzanweisung zulässig.

3. Auf den durch Baugesetzen festgesetzten überbauten Flächen der Flurstücke 1312 und 1313 der Gemarkung Marienthal ist ein Verbot mit Mehrwechsellösung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind, der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet, ist darzulegen.

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 Staffeltgeschosse und Flachdächer unzulässig.

6. Im Wohngebiet entlang der Rodigallee sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den fernliegenden Gebäuden gegenüber zu orientieren. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den fernliegenden Gebäuden 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 „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Gebiete auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung der Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufeststellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 18) 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 Stadteigentümlichkeit oder das Landschaftsbild prägen oder sonst 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.

8. Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

9. Die durch den Bebauungsplan Marienthal 22 vom 23.04.82 (GVBl. S. 56) geänderte Bebauungsplan Marienthal 22 vom 23.04.82 (GVBl. S. 56) ist aufgehoben.

Bebauungsplan Marienthal 11

Festsetzungen

- GRZ: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR: Reines Wohngebiet
- 2W: Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- GRZ: Grundflächenzahl
- GFZ: Geschäftflächenzahl
- z.B.II: Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- GH: Gebäudehöhe über Gelände, als Höchstgrenze
- o: Offene Bauweise
- o: nur Einzelhäuser zulässig
- Ba: Baugrenze
- TH: Traufhöhe, als Höchstgrenze, in m über Gelände
- St: Fläche für Stellplätze oder Garagen
- TGa: Tiefgaragen
- GGa: Gemeinschaftsgaragen
- St: Fläche für den Gemeinbedarf
- St: Straßenverkehrsfläche
- St: Straßenbegrenzungslinie
- Gr: Grünfläche
- St: Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- St: Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes
- St: Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- St: Anpflanzung von Einzelbäumen
- St: Erhaltung von Einzelbäumen
- St: Erhaltung von Baumgruppen
- St: Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- St: Wasserfläche
- St: Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen

- St: Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- St: Vorhandene unterirdische Gasleitung
- St: Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
- St: Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit der Änderung vom 19. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt 1/1977 Seite 1764, 1986 Seite 2665).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

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

Übersichtsplan M 1:20.000

Freie und Hansestadt Hamburg

Bebauungsplan Marienthal 11

Maßstab 1:1000

Bezirk Wandsbek Ortsteil 511

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1988

Archiv Nr. 24-139

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 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

- 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; Belüchtungs- 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 „Erhaltungsbe- reich“ 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.