



- GRENZE DES PLANKREISES
- STRASSENLINIE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- SONSTIGE ABGRENZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
WR REINES WOHNGEBIET
- III und mehr ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE  
MAX. HOCHSTGRENZE
- 9 BAUWEISE  
GESCHLOSSENE BAUWEISE
- STELLPLATZ MIT EINFAHRTEN
- PRIVATE GRÜNPLÄTZE
- BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN  
GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLATZ
- VORHANDENE BAUTEN



Verordnung  
über den Bebauungsplan Marienthal 1  
Vom 4. Mai 1965

Art. Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Baubesetzblatt 1 Seite 941) in Verbindung mit § 2 des Gesetzes über die Festsetzung von Baubestimmungen vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetzblatt 1 Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Baubestimmungen vom 10. November 1956 (Reichsgesetzblatt 1 Seite 938) wird verordnet:

§ 1  
Der Bebauungsplan Marienthal 1 für das Plankreisgebiet Marienthal — Am Husaren Denkmal — Orenzen der Grundstücke 520, 522 und 532 der Gemarkung Marienthal — Nopp — Orenzen der Grundstücke 2031 und 2032 der Gemarkung Marienthal — Bundesautobahn (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 510) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2  
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die Grund- und Geschosflächenzahlen nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubauordnungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Baubesetzblatt 1 Seite 429) dürfen nicht überschritten werden. Werbepflanzen sind unzulässig.

2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind parterriell anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der sonstigen Fähr- und Gähwege.

4. Die Stellfläche für Kraftfahrzeuge dient zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Stellplätze vom 17. Februar 1959 (Reichsgesetzblatt 1 Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen ist. Die Fläche darf für Stellplätze und Garagen unter Erdoberfläche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbauten Grundstücke sind als Garagen unter Erdoberfläche nutzbar, wenn Wohnräume und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Bauordnungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des berechtigten hamburgischen Landesrechts 21302-N).

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 4. Mai 1965.

**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**MARIENTHAL 1**  
AUFGRUND DES BUNDESHAUSESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGB I S. 341)

**BEZIRK WANDSBEK** **ORTSTEIL 510**

**HAMBURG, DEN 30. 4. 1965**  
**LANDESPLANUNGSAMT**

**GEZ. MORGENSTERN**  
**Baudirektor**

Die Übereinstimmung mit dem im Staatsarchiv niedergelegten Bebauungsplan wird bescheinigt.

**Freie und Hansestadt Hamburg**  
**Baubehörde**  
**Landesplanungsamt**

Hamburg, den 6. Mai 1965  
*[Signature]*

Festgestellt durch Verordnung/Gesetz vom 4. Mai 1965 (GVBl. S. 86)  
 In Kraft getreten am 13. Mai 1965  
*[Signature]*

Freie und Hansestadt Hamburg  
 Baubehörde  
 Landesplanungsamt  
 Hamburg 26, Steinhöfstraße 8  
 Ref. 24 10 08

**Archiv**  
 Nr. 22969

## Verordnung über den Bebauungsplan Marienthal 1

Vom 4. Mai 1965

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Marienthal 1 für das Plangebiet Zitzewitzstraße — Am Husarendenkmal — Ostgrenzen der Flurstücke 530, 522 und 552 der Gemarkung Marienthal — Nöppts — Ostgrenzen der Flurstücke 2031 und 2085 der Gemarkung Marienthal — Bundesautobahn (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 510) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die Grund- und Geschoßflächenzahlen nach § 17 Absatz 1

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) dürfen nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind unzulässig.

2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
4. Die Stellfläche für Kraftfahrzeuge dient zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen ist. Die Fläche darf für Einstellplätze und Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n).

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 4. Mai 1965.

3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.
2. Auf den Flurstücken 601, 2902 und 599 der Gemarkung Eißendorf östlich der Weusthoffstraße sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.
3. Bei einer Bebauung der Flurstücke 601 und 2902 der Gemarkung Eißendorf östlich der Weusthoffstraße sowie der Flurstücke 599, 598, 596, 2869, 594, 595, 593, 513, 514, 3282, 3283, 1347, 1346, 1350, 1351, 1356, 1357, 3414, 3415, 2028, 2029, 1359 und 3662 der Gemarkung Eißendorf beiderseits der Straßen Göhlbachtal darf die Dachneigung der Gebäude nicht weniger als 45 Grad betragen. Für die Ausführung der Dachdeckung dürfen nur Reet und rote S-Pfannen, für die von außen sichtbaren Teile der Außenwände nur rote Ziegelsteine und Holz verwendet werden.
4. Das vierte Vollgeschoß des Altenheims ist als Dachgeschoß auszubilden mit einer Neigung der Außenwände von mindestens 65 Grad.

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Auf der als Ausflugslokal festgesetzten Fläche sind nur eine Schank- und Speisewirtschaft mit Einrichtungen des Schieß- und Kegelsports sowie Betriebswohnungen im Sinne des § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) zulässig. Ausnahmsweise ist auch ein kleiner Betrieb des Beherbergungsgewerbes zulässig.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 30. November 1982

Der Senat

# Verordnung über den Bebauungsplan Marienthal 10

Vom 30. November 1982

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) sowie des § 114 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) wird verordnet:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Marienthal 10 für den Geltungsbereich Rodigalle — Holstenhofweg — über das Flurstück 2394, Ost- und Südgrenzen des Flurstücks 2393, Süd- und Südwestgrenzen des Flurstücks 2348, Westgrenzen der Flurstücke 2347 bis 2340, 2254 (Zikadenweg), 2293 bis 2289 sowie 1327 der Gemarkung Marienthal (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 511) wird festgestellt.

(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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die

Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Die Dächer der eingeschossigen Anbauten an den Reihenhäusern dürfen höchstens 6 Grad geneigt sein.
2. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 30. November 1982.