MARIENTHAL 22

Im reinen Wohngebiet nördlich der Abgrenzungslinien wurde

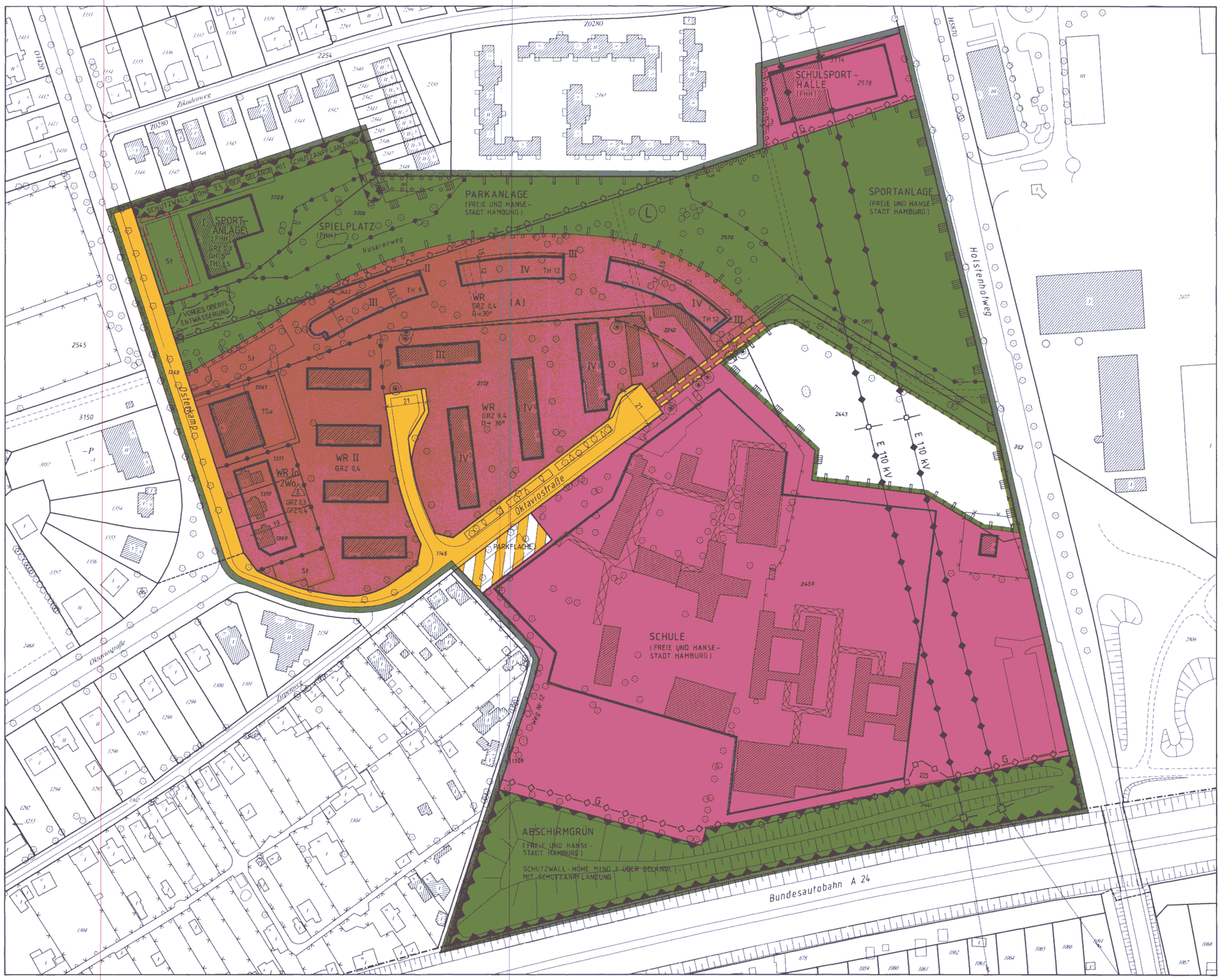
WR
GRZ 0,4
D < 30°

eingefügt.

Hamburg, den 26.10.95

gez. Catherine Hoja

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Marienthal 22
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR — Reines Wohngebiet
- z.B. 2Wo — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B.GRZ 0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B.GFZ 0,4 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH+5 — Gebäudehöhe als Höchstmaß über Gelände
- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- z.B.TH+3,5 — Traufhöhe als Höchstmaß über Gelände
- D = 30° — Dachneigung flacher als
- Fläche für Stellplätze und Garagen
- St — Stellplätze
- TGa — Tiefgaragen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- FHH — Freie und Hansestadt Hamburg
- (A) — Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- Sonstige Abgrenzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Schutzwall
- Fläche zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Hecken
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebiets

Nachrichtliche Übernahme

- L — Landschaftsschutzgebiet

Kennzeichnungen

- E — Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- G — Vorhandene unterirdische Gasleitung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

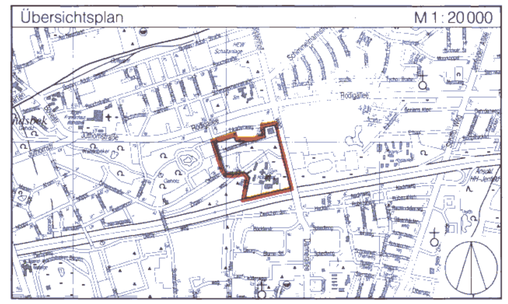
Hinweise

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).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dez. 94

Übersichtsplan M 1:20000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Marienthal 22
Maßstab 1:1000
Bezirk Wandsbek Ortsteil 511

Reproduktion und Druck: Vermessungsamt Hamburg 1995

Eigentum der Plankammer

Archiv

Freie und Hansestadt Hamburg
Stadtentwicklungsbehörde
LP23/P Plankammer ZWG R 0113
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Telefon: 35 04-32 92/32 98
BN: 9.41-32 92/32 93

24308

Gesetz über den Bebauungsplan Marienthal 22

Vom 23. April 1996

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Marienthal 22 für den Geltungsbereich nördlich der Bezirksgrenze zwischen Osterkamp und Holstenhofweg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 511) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Osterkamp — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3229, Nordgrenzen der Flurstücke 3228 und 2520, Westgrenzen der Flurstücke 2518 und 3114, über das Flurstück 3114 der Gemarkung Marienthal — Gemarkungsgrenze — Bezirksgrenze — Westgrenzen der Flurstücke 2441 und 2459 der Gemarkung Marienthal — Oktaviostraße.

(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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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 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. Auf der als Sportanlage festgesetzten Grünfläche am Osterkamp sind innerhalb der überbaubaren Fläche eine Mehrzwecksporthalle und ein Vereinshaus zulässig. An den Außenwänden der Gebäude sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Auf der als Sportanlage festgesetzten Fläche am Holstenhofweg ist der Bau eines eingeschossigen Umkleidegebäudes zulässig. Weitere bauliche Anlagen des Hochbaus sind auf den Sportanlagenflächen nicht zulässig.

2. Innerhalb der mit „(A)" bezeichneten Fläche des reinen Wohngebiets sind weitere Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.

3. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, den öffentlichen Weg zu erhalten sowie die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Hamburger Gaswerke GmbH, der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und der Deutschen Telekom AG, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht können zugelassen werden.

4. Die Außenwände der Gebäude im reinen Wohngebiet sind in hellem Putz auszuführen oder mit rotem bis rotbuntem Klinker zu verblenden. Für einzelne Architekturteile (z. B. Stürze, Gesimse, Brüstungen, Giebeldreiecke und Erker) können andere Baustoffe zugelassen werden, wenn die Verwendung der in Satz 1 genannten Materialien vorherrschend bleibt.

5. Als Einfriedigungen sind nur Hecken aus Laubgehölzen oder Drahtzäune in Verbindung mit Heckenanpflanzungen zulässig.

6. Stellplatzanlagen sind mit einer mindestens 1,5 m hohen Hecke zu umfassen. Für je vier Stellplätze ist ein großkroniger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen.

7. Die auf Tiefgaragen gärtnerisch anzulegenden Flächen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Tiefgaragenzufahrten und Zufahrten zu den Flächen für oberirdische Stellplätze sind mit Rankgerüsten oder Pergolen zu versehen und mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

8. Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden; bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² je Baum anzulegen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

9. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.

10. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie 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 reinen Wohngebiet und auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sind mindestens 30 vom Hundert (v.H.) der nicht überbauten Grundstücksfläche mit Sträuchern und Stauden zu begrünen. Auf der mit „(A)" bezeichneten Baufläche ist im Übergangsbereich zur Parkanlage je 15 m Fassadenlänge ein kleinkroniger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen.

12. Außenwände von Gebäuden auf der mit „(A)" bezeichneten Fläche des reinen Wohngebiets, deren Fenster- und Türanteil unter 10 v.H. der Wandfläche liegt, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

13. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine naturnahe Wiese anzulegen und zu 30 v.H. mit Bäumen zu bepflanzen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird diese Fläche der mit „(A)" bezeicheten Fläche des reinen Wohngebiets zugeordnet.

§ 3

Für die Flurstücke 2242, 2518 sowie Teile der Flurstücke 3229, 3228, 2433, 2520, 2443, 2459 und 2441 der Gemarkung Marienthal wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Wandsbek, Jenfeld und Marienthal vom 21. Februar 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 36), zuletzt geändert am 9. Februar 1993 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 45), aufgehoben.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 23. April 1996.

Der Senat

Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Allermöhe 25/Billwerder 21/Bergedorf 87

Vom 23. April 1996

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Die Änderung des Bebauungsplans Allermöhe 25/Billwerder 21/Bergedorf 87 vom 9. Juni 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 110) für den Geltungsbereich westlich des Allermöher Sees zwischen Bahnanlagen und Bundesautobahn A 25 (Bezirk Bergedorf, Ortsteile 610, 611 und 602) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenze des Flurstücks 4991 der Gemarkung Allermöhe — über die Flurstücke 3692, 3025 und 3024, Nordgrenzen der Flurstücke 3024, 3025 und 3692, über das Flurstück 3692 der Gemarkung Billwerder — über die Flurstücke 4990, 4981, 4967, 4965 und 4418, Ostgrenze des Flurstücks 4965, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 4966, Südostgrenze des Flurstücks 4969, Ostgrenzen der Flurstücke 4974 und 3151, Südgrenzen der Flurstücke 3151 und 4975, über die Flurstücke 4975 und 3120 der Gemarkung Allermöhe.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung 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 der Planänderung 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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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 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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen