

## Bebauungsplan Marienthal 26 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
- Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

## Nachrichtliche Übernahme

- Oberirdische Bahnanlage

## Kennzeichnung

- Vorhandene Gebäude
- Begrenzung der unverbindlichen Vorvermerk

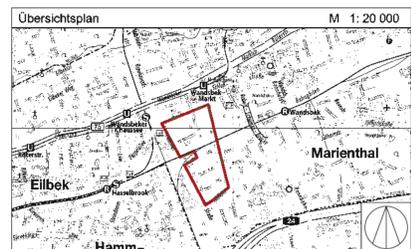
## Hinweise

Maßgebend ist die BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466, 479).

Längenangabe in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 2000

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan  
Marienthal 26**  
Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteil 510

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 44		FREITAG, DEN 15. OKTOBER	2004
Tag	Inhalt	Seite	
29. 9. 2004	Verordnung über den Bebauungsplan Marienthal 26 .....	373	
5. 10. 2004	<b>Zehntes Gesetz zur Änderung der Hamburgischen Bauordnung</b> .....	375	
	2131-1		
5. 10. 2004	Verordnung zur Änderung von Rechtsvorschriften aus dem Bereich der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt aus Anlass der Behördenneugliederung 2004 .....	375	
	2129-1-4, 2129-6-1, 2130-13, 2136-1-2, 753-1-7, 753-1-9, 753-1-13, 753-1-14, 753-1-25, 753-1-26, 752-1-28, 752-1-29, 791-1-7, 791-1-20, 791-1-21, 791-1-22, 791-1-23, 791-1-24, 791-1-28, 791-1-35, 791-1-40, 791-1-50, 791-1-51, 791-1-52, 791-1-53, 791-1-54, 791-1-55, 791-1-56, 791-1-57, 791-1-58, 791-1-59, 791-1-64, 791-1-65, 791-1-66, 791-1-67, 791-1-68, 791-1-69, 791-1-71, 791-1-73, 791-1-80, 791-1-81, 791-1-82, 791-1-83, 791-1-84, 791-1-85, 791-1-86, 791-1-87, 791-1-88, 791-1-89, 791-1-90, 791-1-91, 791-1-92, 791-1-93, 791-1-94, 791-1-95, 791-1-96, 791-1-105, 791-1-106, 791-1-109, 791-1-110, 791-1-115, 791-1-116, 791-1-117, 791-1-118, 791-1-119, 791-1-120, 791-1-125, 791-1-126, 791-1-128, 791-1-130, 791-2		
12. 10. 2004	Zweite Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Bestattungsgesetzes .....	379	
	2128-1-1		
–	Druckfehlerberichtigung .....	381	

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

### Verordnung über den Bebauungsplan Marienthal 26

Vom 29. September 2004

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), sowie § 1 Absatz 2 und § 2 Satz 1 Nummer 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Marienthal 26 für den Geltungsbereich östlich Hammer Straße zwischen Bärenallee und Jüthornstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 510) wird feststellt:

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordgrenzen der Flurstücke 20 bis 23, 3111, 3292, 25 bis 27, 3207, 29 bis 32, 92 (Freesenstraße), bis 96, 3044, 3051, 122, 121 und 120, Ostgrenzen der Flurstücke 120, 118 bis 110, 59 (Rantzaustraße), 90 bis 84, über das Flurstück 3241 (Bahnanlage), Ostgrenzen der Flurstücke 266, 278 (Claudiusstieg), 294, 2037, 295 bis 297, 2458, 2455, 317 (Trauns Allee), 3152, 328, 329, 340

(Asmusweg), 354, 2389 und 2259, Südgrenzen der Flurstücke 2259 bis 2261, 350, 349, 2156, 2155, 347 und 346, Westgrenzen der Flurstücke 346 bis 343, 340 (Asmusweg), 339, 319 bis 317 (Trauns Allee), 311, 312, 282, 281 und 279, Nordgrenzen der Flurstücke 279, 283 bis 287, über das Flurstück 278 (Claudiusstieg), Westgrenzen der Flurstücke 275 und 276, über das Flurstück 3241 (Bahnanlage), Südgrenzen der Flurstücke 75 bis 66, Westgrenzen der Flurstücke 66, 2072, 60, 59 (Rantzaustraße), 57 bis 53, 3025, 19, 2276 und 20 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 Bezirksamt Wandsbek 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 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,
 wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

#### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung und zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher

oder künstlerischer 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.

2. In den allgemeinen Wohngebieten sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen.
3. 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.
4. In den Wohngebieten ist je Baugrundstück auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 200 m<sup>2</sup>, auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 160 m<sup>2</sup> und auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 120 m<sup>2</sup>, jeweils als Höchstmaß, zulässig. Für Anlagen, die kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen oder sportlichen Zwecken dienen, können Ausnahmen zugelassen werden.
5. 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.
6. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Bei der Berechnung der Grundfläche bleiben derartig hergestellte Flächen unberücksichtigt.
7. Für die Bebauung auf den Flurstücken 29, 30, 31, 33, 34, 62 und 67 bis 75 der Gemarkung Marienthal ist eine einseitige Grenzbebauung mit einem eingeschossigen Eingangsvorbau in einer Länge von maximal 8 m innerhalb der Abstandsfläche zulässig.
8. In den Wohngebieten sind durch geeignete Grundrissgestaltung 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.

#### § 3

Für die Änderungsbereiche im Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 29. September 2004.

**Das Bezirksamt Wandsbek**