



Bebauungsplan Marienthal 27
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- (A)** Besondere Festsetzung (vgl. § 2)
- 2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GRZ 0,2** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - offene Bauweise
 - geschlossene Bauweise
- Rh** nur Reihenhäuser zulässig
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
- Sonstige Abgrenzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- E** Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserfläche

Kennzeichnung

- E** Vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung
- 33 Vorhandene Gebäude
- Bauverbotszone gemäß § 9 Absatz 1 FStrG

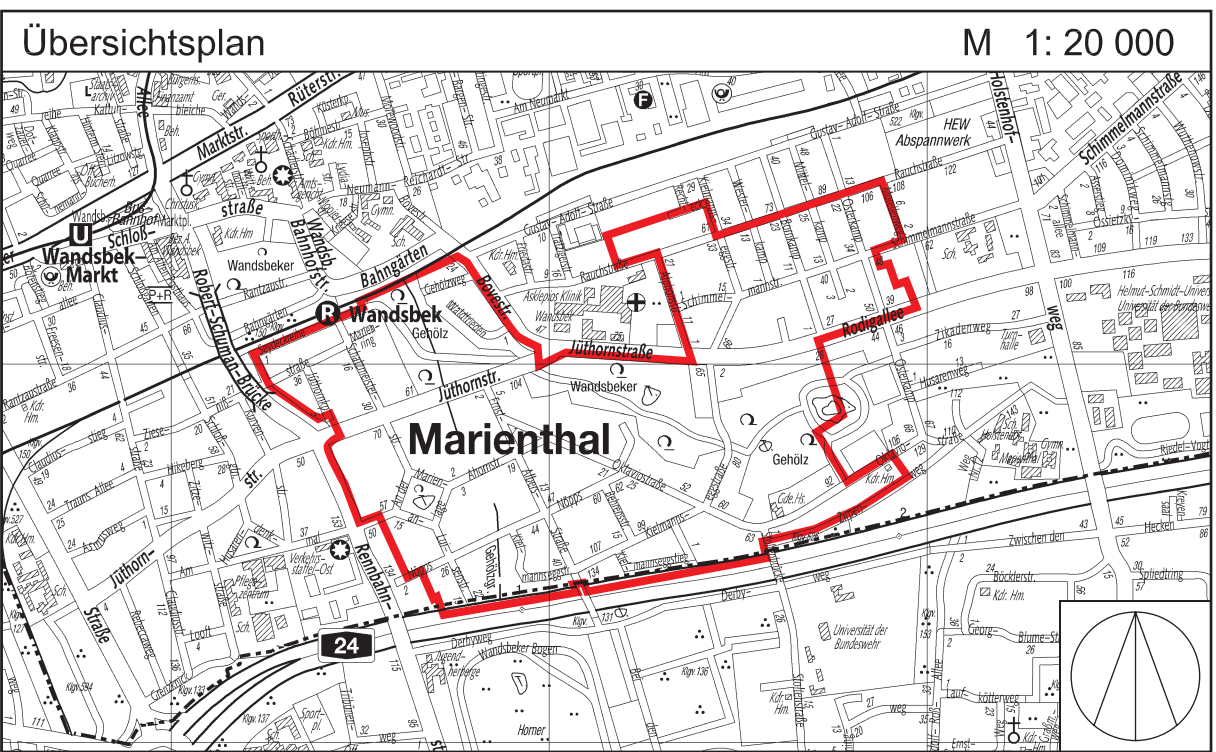
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 22. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466, 479).

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtkartendeckung) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 2005

Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan
Marienthal 27**
Maßstab 1 : 2000 (im Original)

Bezirk Wandsbek

Ortsteile 510 + 511

über den Bebauungsplan Marienthal 27

Vom 8. Juni 2006
(HmbGVBl. S. 292)

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 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 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), sowie § 1 Absatz 2 und § 2 Satz 1 Nummer 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Marienthal 27 für den Geltungsbereich zwischen der Bahntrasse (Hamburg-Lübeck) im Norden und der Bundesautobahn A 24 im Süden, östlich der Rennbahnstraße und westlich Holstenhofweg (Bezirk Wandsbek, Ortsteile 510 und 511) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordgrenzen der Flurstücke 866 bis 877, 2048, 2494, 880, 882, 883 (Schatzmeisterstraße), 2423, 937, 1776, 1775, 2682, 1774 bis 1766 und 1763, Ostgrenzen der Flurstücke 1763 bis 1765, 1777 (Gehölzweg), 1788, 1787, 967 bis 963, 954 (Waldfrieden), 939 und 2504, über das Flurstück 664 (Jüthornstraße), Nordgrenze des Flurstücks 3215, über das Flurstück 664 (Jüthornstraße) – Westgrenzen der Flurstücke 1064 bis 1071, 1512 (Schimmelmannstraße), 1054 bis 1059, über das Flurstück 1032 (Rauchstraße), Südgrenzen der Flurstücke 1020 bis 1017, 3090, 3091 und 1015, West- und Nordgrenze des Flurstücks 1014, Nordgrenzen der Flurstücke 1015, 3091, 3090, 1017 bis 1020, 1022, 1024 bis 1027, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1028, Ostgrenzen der Flurstücke 1029 und 1030, über das Flurstück 1032 (Rauchstraße), über das Flurstück 1031 (Kielmannseggstraße), Nordgrenzen der Flurstücke 1620, 1619, 1602, 1601, 1600 (Westerkamp), 1599, 1583, 2403, 1582, 1581 (Bornkamp), 1580, 1579, 1562, 1561 (Mittelkamp), 1560, 1559, 2016 und 1544, über das Flurstück 1543 (Osterkamp), Nordgrenzen der Flurstücke 1540, 1541, 2053 und 3270 der Gemarkung Marienthal – Morellenweg – Südgrenzen der Flurstücke 1527 bis 1530, über das Flurstück 1512 (Schimmelmannstraße), Ostgrenze des Flurstücks 1496, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1495, Ostgrenzen der Flurstücke 1494 und 1493, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1488 der Gemarkung Marienthal – Rodigallee – Ostgrenze des Flurstücks 1401, über das Flurstück 3150, Ostgrenze des Flurstücks 2078 der Gemarkung Marienthal – Oktaviostraße – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1296, Südgrenzen der Flurstücke 1295, 1294, 3312, 3252, 1289 bis 1274 und 2088, über das Flurstück 1272 (Stoltenbrücke), Ostund Südgrenze des Flurstücks 2121, Südgrenzen der Flurstücke 3287, 1267, 1266, 1254, 1252 (Kielmannseggstieg), 1235, 1236 und 1234 bis 1232, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1230, Südgrenze des Flurstücks 1174 (Ernst-Albers-Straße), Ost- und Südgrenze des Flurstücks 2135, Südgrenzen der Flurstücke 2136, 2213 bis 2228, 571, 570 (Gehölzgraben), 569, 564 (Luisenstraße) und 563, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 561, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2005 der Gemarkung Marienthal – Nöpps – Westgrenzen der Flurstücke 3137 und 531, über das Flurstück 750 (Am Husarendenkmal), Südgrenzen der Flurstücke 684 und 686, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 691, Westgrenzen der Flurstücke 692 bis 694, 696, 700, 702, 704 und 706, über die Flurstücke 706 und 705, Nordgrenze des Flurstücks 2993, über das Flurstück 664 (Jüthornstraße), Westgrenzen der Flurstücke 833 und 832, über das Flurstück 820 (Jüthornkamp), Süd- und Westgrenze des Flurstücks 810, Westgrenzen der Flurstücke 812 bis 814, über das Flurstück 847 (Ziesenißstraße), Süd- und Westgrenze des Flurstücks 864, Westgrenze des Flurstücks 866 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:

- 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.
- 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.
- Unbeachtlich sind
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - 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:

- In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereiche“ 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 bauordnungsrechtlichen Vorschriften 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.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen.
- 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)“, „(C)“ und „(E)“ bezeichneten Flächen mit 26 m, für die mit „(B)“ bezeichneten Flächen mit 28 m und für die mit „(F)“ bezeichneten Flächen mit 22 m festgesetzt. Ausnahmen können zugelassen werden.
- In den Wohngebieten ist je Baugrundstück auf den mit „(B)“ und „(H)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 200 m², auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 160 m², auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 120 m², auf den mit „(E)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 140 m², auf den mit „(F)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 70 m² und auf den mit „(G)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 280 m² jeweils als Höchstmaß zulässig. Für Anlagen, die kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen oder sportlichen Zwecken dienen, können Ausnahmen zugelassen werden.
- Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen der Wohngebiete sind Wohngebäude nur auf den mit „(D)“, „(G)“ und „(H)“ bezeichneten Flächen zulässig. Der Mindestabstand zwischen vorderer und rückwärtiger Bebauung beträgt 25 m. Falls keine vordere Bebauung vorhanden ist, sind 25 m Abstand zwischen hinterer Baugrenze (der vorderen Bauzone) und rückwärtiger Bebauung einzuhalten.
- Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Für die Bebauung auf den Flurstücken 531, 532, 535 bis 537, 541, 542, 550, 1065 bis 1070, 1083, 1084, 1162 bis 1165, 1261 bis 1264, 1370 bis 1372, 1375 bis 1377, 1766 bis 1773, 1778 §1 bis 1785, 3117 und 3137 der Gemarkung Marienthal ist eine einseitige Grenzbebauung mit einem eingeschossigen Eingangsvorbau in einer Länge von maximal 8 m innerhalb der Abstandsfläche zulässig.
- 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.
- Auf Flächen, für die ein Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen vorgesehen ist, können für Anlagen der Oberflächenentwässerung und Lärmschutzwände Ausnahmen zugelassen werden.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.