

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Marienthal 33
Festsetzungen

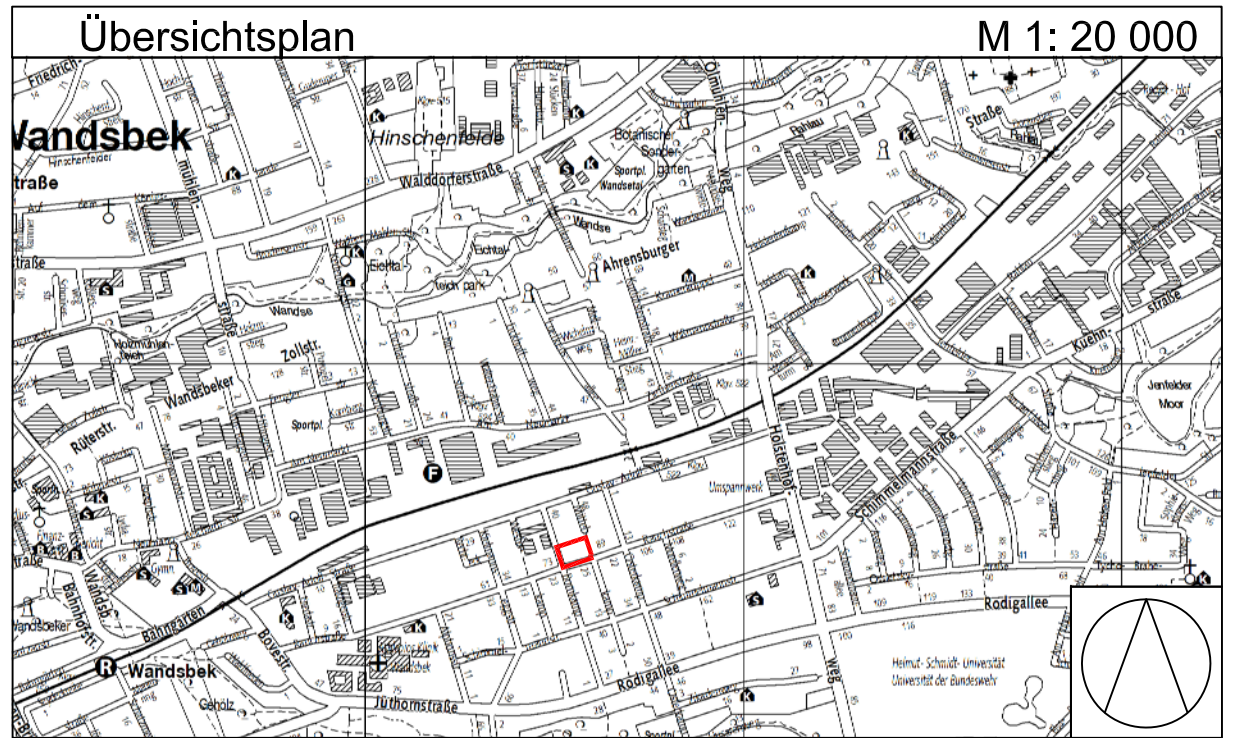
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - GRZ 0,48 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sonstige Abgrenzung
 - (A), (a) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Kennzeichnungen
- Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabengebiet)
 - Vorhandene Gebäude
 - Straßenhöhe bezogen auf NN

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 aus dem Amtlichen Liegenschaftsinformationssystem (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 2013. Zum Bebauungsplan wurde ein Durchführungsvertrag geschlossen.

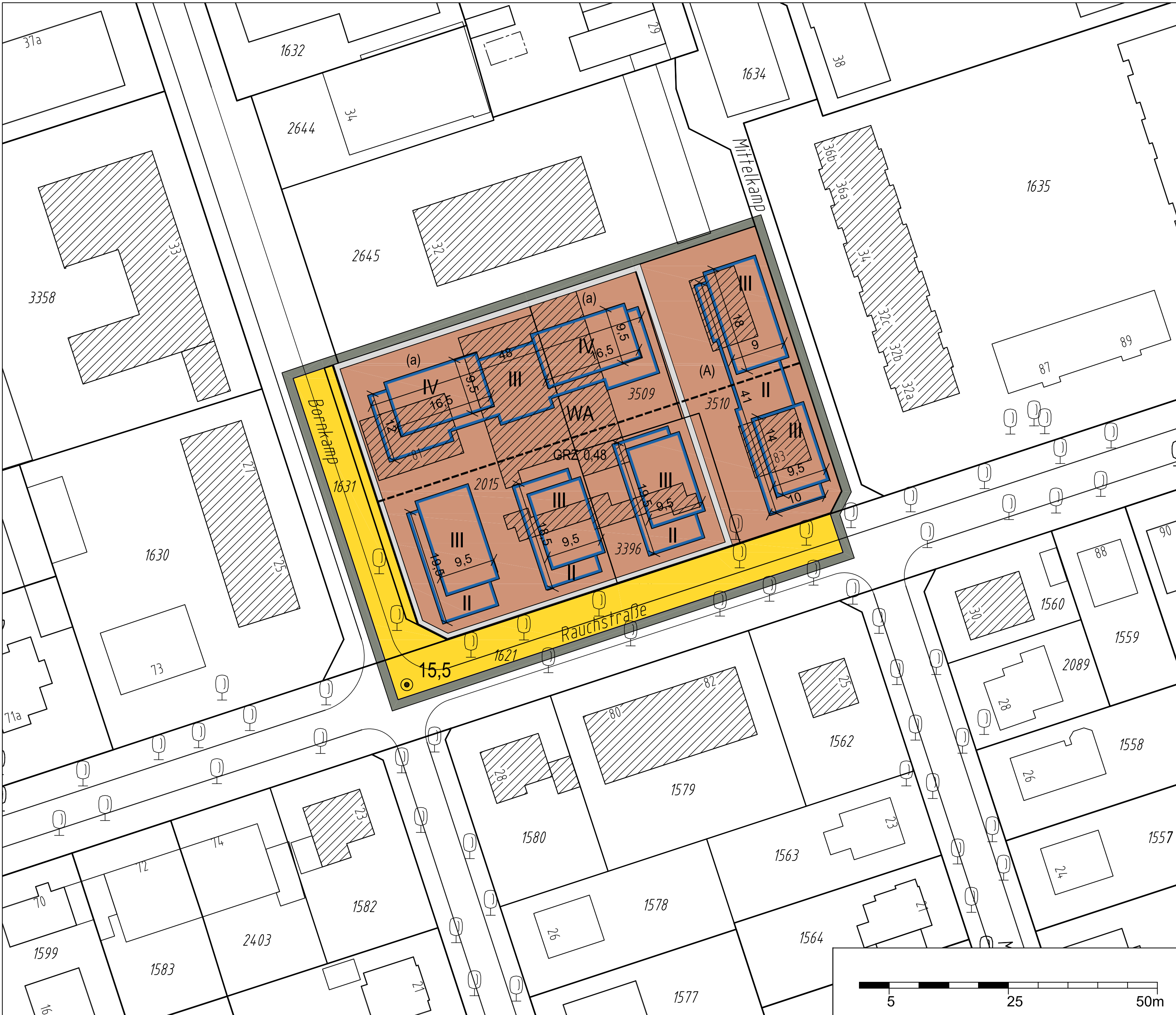


FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Marienthal 33

Maßstab 1:500 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteil 511



Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

13. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Fahrwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
14. Drainagen oder sonstige bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Stauwasser führen, sind unzulässig.
15. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser (Oberflächen- und Dachwasser) ist über offene Gräben und Mulden zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird. Sollte im Einzelfall eine Versickerung nicht möglich sein, kann ausnahmsweise eine

Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers in ein Siel oder eine Vorflut nach Maßgabe der zuständigen Dienststelle zugelassen werden. Anlagen zur Oberflächenentwässerung sind als naturnahe Gewässer oder als Vegetationsflächen anzulegen und standortgerecht zu bepflanzen.

16. Für Ausgleichsmaßnahmen wird dem allgemeinen Wohngebiet das außerhalb des Plangebiets liegende Flurstück 2985 (teilweise) der Gemarkung Tonndorf zugeordnet.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 26. Juni 2014.

Das Bezirksamt Wandsbek

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Marienthal 33

Vom 30. Juni 2014

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 540, 542), sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Marienthal 33 für den Geltungsbereich zwischen Mittelkamp, Rauchstraße und Bornkamp (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 511) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Bornkamp – Nordgrenzen der Flurstücke 2015 und 3509, Nord-, Ost- und Südostgrenze des Flurstücks 3510 der Gemarkung Marienthal – Rauchstraße.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich werden
 - 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 eines Jahres seit der Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind innerhalb des Vorhabengebiets nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen anzuordnen. Tiefgaragen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Für Tiefgaragen darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,48 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

4. Oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten, obersten Vollgeschosse dürfen keine weiteren Geschosse errichtet werden.
5. Dachflächen sind als Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 5 Grad auszubilden. Dachaufbauten sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.
6. In dem mit „(A)“ bezeichneten Bereich sind einseitig nach Norden ausgerichtete Wohnungen unzulässig. An der mit „(a)“ gekennzeichneten Gebäudeseite sind entweder
 - vor den Aufenthaltsräumen verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten, verglaste Laubengänge) oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzusehen oder
 - Fenster von Aufenthaltsräumen als nicht zu öffnende Fenster auszuführen und die ausreichende Belüftung sicherzustellen oder
 - in den Aufenthaltsräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppel Fassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Aufenthaltsräumen ein Innenraumpegel von 40 dB(A) bei teilgeöffneten Fenstern während der Tagzeit nicht überschritten wird. Außenwohnbereiche (zum Beispiel Balkone, Loggien, Terrassen) der Wohnungen sind nur auf der lärmabgewandten Seite zulässig.
7. In dem mit „(A)“ bezeichneten Bereich ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Loggien beziehungsweise Wintergärten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen unterschritten werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
8. Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Wegen, Spielflächen und Terrassen mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Im Bereich von Bäumen auf Tiefgaragen ist auf mindestens 12 m² ein mindestens 1 m starker durchwurzelbarer Substrataufbau herzustellen. Bei Ausfall der Begrünung ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.
9. Für je 400 m² der zu begrünenden Grundstücksflächen, auch solcher, die durch Tiefgaragen unterbaut sind, ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Für Baumpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 14 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig. Die Baumanpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
10. Dachflächen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Bei Ausfall der Begrünung

ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Ausnahmen von der Begrünung können bei wohnungsbezogenen Terrassen sowie Wegen und technischen Anlagen zugelassen werden.

11. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Fahrwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
12. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Staunässe führen, sind unzulässig.
13. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird. Sollte im Einzelfall eine Versickerung nicht möglich sein, kann eine Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers in ein Siel nach Maßgabe der zuständigen Dienststelle zugelassen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 30. Juni 2014.

Das Bezirksamt Wandsbek

Zehnte Verordnung zur Änderung der Umweltgebührenordnung

Vom 1. Juli 2014

Auf Grund von § 2 des Gebührengesetzes vom 5. März 1986 (HmbGVBl. S. 37), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 503, 523), wird verordnet:

§ 1

Änderung der Umweltgebührenordnung zu 1. Januar 2015

In Anlage 2, Abschnitt 2 der Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 (HmbGVBl. S. 365), zuletzt geändert am 17. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 545, 567), treten in den nachstehend genannten Nummern an die Stelle der bisherigen Gebührensätze die folgenden neuen Gebührensätze:

2.1.1	erster Gebührensatz	1,25
	zweiter Gebührensatz	241,—
2.2.2.2	erster Gebührensatz	1,25
	zweiter Gebührensatz	241,—

§ 2

Änderung der Umweltgebührenordnung zu 1. Januar 2016

In Anlage 2, Abschnitt 2 der Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 (HmbGVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 1 dieser Verordnung, treten in den nachstehend genannten Nummern an die Stelle der bisherigen Gebührensätze die folgenden neuen Gebührensätze

2.1.1	erster Gebührensatz	2,26
	zweiter Gebührensatz	436,—
2.2.2.2	erster Gebührensatz	2,26
	zweiter Gebührensatz	436,—

§ 3

Änderung der Umweltgebührenordnung zu 1. Januar 2017

In Anlage 2, Abschnitt 2 der Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 (HmbGVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 2 dieser Verordnung, treten in den nachstehend ge-

nannten Nummern an die Stelle der bisherigen Gebührensätze die folgenden neuen Gebührensätze

2.1.1	erster Gebührensatz	3,63
	zweiter Gebührensatz	702,—
2.2.2.2	erster Gebührensatz	3,63
	zweiter Gebührensatz	702,—

§ 4

Änderung der Umweltgebührenordnung zu 1. Januar 2018

In Anlage 2, Abschnitt 2 der Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 (HmbGVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 3 dieser Verordnung, treten in den nachstehend genannten Nummern an die Stelle der bisherigen Gebührensätze die folgenden neuen Gebührensätze

2.1.1	erster Gebührensatz	4,25
	zweiter Gebührensatz	822,—
2.2.2.2	erster Gebührensatz	4,25
	zweiter Gebührensatz	822,—

§ 5

Änderung der Umweltgebührenordnung zu 1. Januar 2019

In Anlage 2, Abschnitt 2 der Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 (HmbGVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 4 dieser Verordnung, treten in den nachstehend genannten Nummern an die Stelle der bisherigen Gebührensätze die folgenden neuen Gebührensätze

2.1.1	erster Gebührensatz	4,76
	zweiter Gebührensatz	921,—
2.2.2.2	erster Gebührensatz	4,76
	zweiter Gebührensatz	921,—