



Bebauungsplan Marienthal 28

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE Gewerbegebiet
z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse,
II als Höchstmaß
III-IV als Mindest- und Höchstmaß
GH 12 Gebäudehöhe über Gehweg, als Höchstmaß
z.B. GH 8-12 Gebäudehöhe über Gehweg, als Mindest- und Höchstmaß
- o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Brücke
- Mit Fahrrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- (1) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Unterirdische Bahnanlage
- Festgestellte Ausgleichsfläche
- Denkmalschutz Ensemble

Kennzeichnungen

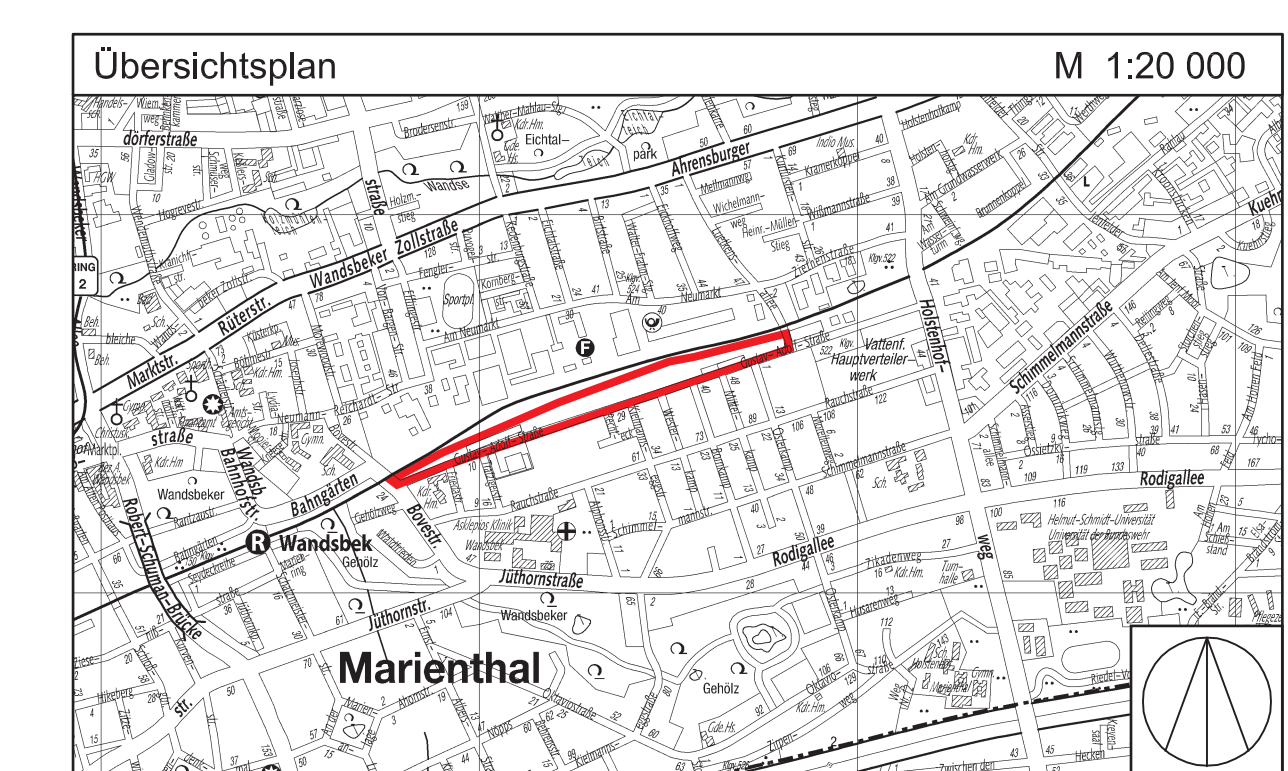
- Vorhandene unterirdische Leitung (Elektrizität)
- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- z.B. ① Ordnungsnummer

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 (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2008.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan Marienthal 28
 Maßstab 1:1000 (im Original)
 Bezirk Wandsbek Ortsteil 511

Verordnung über den Bebauungsplan Marienthal 28

Vom 15. Juli 2009
(HmbGVBl. S. 306)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 24. Juni 2008 (HmbGVBl. S. 239), § 7 Absatz 3 Satz 1 Nummern 4 und 5 in Verbindung mit Absatz 6 Satz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392), sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 2. Dezember 2008 (HmbGVBl. S. 408), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan Marienthal 28 für den Geltungsbereich östlich Bovestraße, nördlich Gustav-Adolfstraße und westlich Luetkensallee (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 510) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Bovestraße – über das Flurstück 3808 (Bahnanlage) der Gemarkung Wandsbek, über das Flurstück 3460 (Bahnanlage) der Gemarkung Marienthal – Luetkensallee – Gustav-Adolf-Straße.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans, die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 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 eines Jahres seit dem Inkrafttreten 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 Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Einzelhandelsbetriebe, die mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichen und sonstigen flächenbean-

spruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder mit Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern, können ausnahmsweise zugelassen werden. Betriebe mit nicht unerheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (wie Tankstellen, Speditionen), gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) sowie luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe gemäß der Spalte 1 des Anhangs der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen in der Fassung vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 505), zuletzt geändert am 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470, 2472), sind unzulässig. Ausnahmen für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.

2. Auf den jeweils mit „(1)“ bezeichneten Flächen der Gewerbegebiete „GE ①“ bis „GE ⑦“ dürfen nachfolgende flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten werden (Tag-/Nachtwert):
 - „GE ①“: maximal 59/45 dB(A)/m²,
 - „GE ②“: maximal 57/44 dB(A)/m²,
 - „GE ③“: maximal 56/43 dB(A)/m²,
 - „GE ④“: maximal 57/44 dB(A)/m²,
 - „GE ⑤“: maximal 58/45 dB(A)/m²,
 - „GE ⑥“: maximal 56/43 dB(A)/m²,
 - „GE ⑦“: maximal 53/40 dB(A)/m².
3. Die festgesetzten Fahrrechte umfassen die Befugnis der Deutschen Bahn AG zur Nutzung als Zuwegung für Schwertransporte. Nutzungen, welche die vorgenannte Nutzung sowie Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
4. Im Gewerbegebiet sind mindestens 10 vom Hundert der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Davon sind für je 100 m² der zu bepflanzenen Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 150 m² der zu bepflanzenen Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
5. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
6. Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
7. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

§3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.