Gesetz über den Bebauungsplan Altona-Altstadt 17

Vom 25. April 1986

Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 67

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 17 für den Gebietsteil Schomburgstraße — Max-Brauer-Allee — Holstenstraße — Chemnitzstraße — Virchowstraße — Nordgrenze des Flurstücks 703, Ostgrenzen der Flurstücke 703, 708 und 766, Nordgrenzen der Flurstücke 762, 761 und 756 der Gemarkung Altona-Nordwest — Thedestraße — Eisenbahnstraße (Bertha Altona, Ormicle 204 und 205) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihn begleitenden Begründungen werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der 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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 5. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsanspruch gegeben sein. Dieser ist binnen drei Jahren nach Ablauf des Jahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs festgestellt wird.
3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn der Verstoßfolgtes über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. An der Max-Brauer-Allee, an der Holstenstraße, an der Chemnitzstraße zwischen Virchowstraße und Holtenstraße, auf den mit a und b bezeichneten Flächen sowie auf den durchgehenden Teilflächen an der Schomburgstraße und der Chemnitzstraße sind Wohnungen im vorderen Gebäudedrittel unzulässig. Dies gilt auf den mit a bezeichneten Flächen nur, wenn kein Sockelgeschoß nach Nummer 2 errichtet wird.
2. Auf den mit a bezeichneten Flächen kann für Kellereinzelräume und sonstige der Wohnnutzung dienende Nebenräume unterhalb des ersten Vollgeschosses ein zweites Kellergeschoß zugelassen werden, wenn dieses, den ersten dieser Räume nicht höher als 2,30 m beträgt.
3. Im allgemeinen Wohngebiet zwischen Holstenstraße, Chemnitzstraße und Virchowstraße sind Aufenthaltsräume im Dachraum unzulässig.
4. Auf den mit a und b bezeichneten Flächen sind Stellplätze und Garagen nur und in einem Vollgeschoß zulässig; bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleibt die Fläche für Stellplätze im ersten Vollgeschoß unberücksichtigt.
5. Auf den mit a bezeichneten Flächen ist das sechste Vollgeschoß als Dachgeschoß mit einer Neigung von 45° bis 70° Grad auszubilden; im Dachraum oberhalb des fünften Vollgeschosses sind Aufenthaltsräume unzulässig. Ausnahmen für aufgesetzte Zwerchhäuser, Dachaufbauten, Erkern und Loggien können zugelassen werden, soweit die Hälfte der Länge einer Gebäudeseite nicht überschritten wird.
6. Auf den mit b bezeichneten Flächen sind oberhalb des ersten Vollgeschosses Vorbauten bis zu einer Breite von 6 m im Bereich der Treppenhäuser zulässig; die Nutzung wird auf die für Wohnzwecke bestimmten Gemeinschaftseinrichtungen sowie Treppen beschränkt. Die Dächer in dem mit b bezeichneten Bereich sind als begehbare Freiflächen herzurichten.
7. In den mit c bezeichneten Bereichen sind ebenerdige Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
8. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung der 6,5 m breiten Zuwegung zur Holstenstraße wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt.
9. In den Gewerbegebieten werden Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen ausgeschlossen.
10. Im Gewerbegebiet an der Hospitalstraße ist eine Gliederung der Fassaden durch vertikale Ausbuchtungen vorzunehmen; der Abstand der Gliederungselemente darf nicht mehr als 15 m betragen.
11. Eine Überschreitung der Baulinien durch Balkone, Loggien, Erker, Schmuckfassaden, Sonnenschutzdächer, Hauseingangsüberdachungen, wenn sie 1,50 m, Vordächer, wenn sie 2,5 m über Gelände eingehalten wird. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Erker, Schmuckfassaden und Freitreppen kann bis zu 2,5 m zugelassen werden. Die Überschreitungen dürfen auf den mit a und b bezeichneten Flächen nicht mehr als zwei Drittel und im übrigen Plangebiet nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen.
12. In den Gebäuden an der Holstenstraße und Max-Brauer-Allee sowie an der Chemnitzstraße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind diese Räume durch besondere passive Lärmschutz durch baulicher Maßnahmen zu Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude gestalten, daß ein Innenpegel von 35 dB (A) nicht überschritten wird.
13. Die Spielfläche der Kinderkrippe ist durch eine Einfriedigung zu begrenzen; an übrigen sind zwischen der Parkanlage und den angrenzenden Nutzungen Einfriedigungen unzulässig.
14. Es ist nur Fernheizung zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die Verordnung zur Gestaltung von Neu-Altona vom 13. November 1956 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 21301-h), zuletzt geändert am 28. Oktober 1982 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 361) und die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Bebauungsplan Altona-Altstadt 17

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse,
  - z.B. IV — als Höchstgrenze
  - z.B. IV-VI — als Mindest- und Höchstgrenze
  - z.B. (IV) — zwingend
  - g — geschlossene Bauweise
  - z.B. (a) — Besondere Vorschriften (siehe § 2)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbauung
- TH 90-120 — Traufhöhe als Mindest- und Höchstgrenze
- St — Fläche für Stellplätze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- LH min — Lichte Höhe als Mindestgrenze

Kennzeichnungen

- vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- vorhandene Gebäude
- BU — vorhandener Bunker

Nachrichtliche Übernahme

- (D) — Denkmalschutz

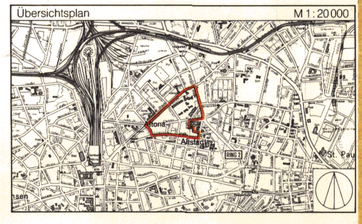
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 1984

Übersichtsplan M 1:20000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Altona-Altstadt 17
Maßstab 1:1000
Bezirk Altona Ortsteile 204 u. 205

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1985

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Ruf

Archiv
Nr. 24099

Beschluß
über die Neunundfünfzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 25. April 1986

Die Bürgerschaft hat nachstehenden Beschluß gefaßt:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) wird im Geltungsbereich zwischen dem Farnhornweg und dem Fangdieckgraben (Bezirk Altona, Ortsteil 219) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der Erläuterungsbericht können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.
2. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) bei der Änderung des Flächennutzungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung des Flächennutzungsplans gegenüber der Baubehörde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

Hamburg, den 25. April 1986.

Der Senat

Gesetz
über den Bebauungsplan Altona-Altstadt 17

Vom 25. April 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 17 für den Geltungsbereich Schumacherstraße — Max-Brauer-Allee — Holstenstraße — Chemnitzstraße — Virchowstraße — Nordgrenze des Flurstücks 769, Ostgrenzen der Flurstücke 769, 768 und 766, Nordgrenzen der Flurstücke 762, 761 und 756 der Gemarkung Altona-Nordwest — Thedestraße — Esmarchstraße (Bezirk Altona, Ortsteile 204 und 205) wird festgestellt.

(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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die

Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. An der Max-Brauer-Allee, an der Holstenstraße, an der Chemnitzstraße zwischen Virchowstraße und Holstenstraße, auf den mit **a** und **b** bezeichneten Flächen sowie auf den eingeschossigen Teilflächen an der Schumacherstraße und der Chemnitzstraße sind Wohnungen im ersten Vollgeschoß unzulässig. Dies gilt auf den mit **d** bezeichneten Flächen nur, wenn kein Sockelgeschoß nach Nummer 2 errichtet wird.

2. Auf den mit **d** bezeichneten Flächen kann für Kellerersatzräume und sonstige der Wohnnutzung dienende Nebenräume unterhalb des ersten Vollgeschosses ein Sockelgeschoß über Geländeoberfläche angeordnet werden, sofern dessen lichte Höhe weniger als 2,30 m beträgt.

3. Im allgemeinen Wohngebiet zwischen Holstenstraße, Chemnitzstraße und Virchowstraße sind Aufenthaltsräume im Dachraum unzulässig.

4. Auf den mit **a** und **b** bezeichneten Flächen sind Stellplätze nur im Kellergeschoß und im ersten Vollgeschoß zulässig; bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleibt die Fläche für Stellplätze im ersten Vollgeschoß unberücksichtigt.

5. Auf den mit **a** bezeichneten Flächen ist das sechste Vollgeschoß als Dachgeschoß mit einer Neigung von 40 Grad bis 45 Grad auszubilden; im Dachraum oberhalb des Dachgeschosses sind Aufenthaltsräume unzulässig. Ausnahmen für aufgehende Wände von Treppenhäusern, Erkern und Loggien können zugelassen werden, sofern die Hälfte der Länge einer Gebäudefront nicht überschritten wird.

6. Auf den mit **b** bezeichneten Flächen sind oberhalb des ersten Vollgeschosses Vorbauten bis zu einer Breite von 6 m im Bereich der Treppenhäuser zulässig; die Nutzung wird auf die für Wohnungen erforderlichen Gemeinschaftseinrichtungen sowie Treppen beschränkt. Die Dächer in dem mit **b** bezeichneten Bereich sind als begehbare Freiflächen herzurichten.

7. In den mit **c** bezeichneten Bereichen sind ebenerdige Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

8. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung der 6,5 m breiten Zuwegung zur Holstenstraße wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt.

9. In den Gewerbegebieten werden Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen ausgeschlossen. Weiterhin sind luftbelastende sowie lärm- und geruchsbelästigende Anlagen unzulässig, von denen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgehen. Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 4,5 m zulässig.

10. Im Gewerbegebiet an der Hospitalstraße ist eine Gliederung der Fassaden durch vertikale Architekturelemente vorzunehmen; der Abstand der Gliederungselemente darf nicht mehr als 15 m betragen.

11. Eine Überschreitung der Baulinien durch Balkone, Loggien und Erker kann bis zu 1,5 m in den Obergeschossen zugelassen werden, wenn eine Höhe von mindestens 2,5 m über Gelände eingehalten wird. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Erker, Sichtschutzwände und Freitreppen kann bis zu 2,5 m zugelassen werden. Die Überschreitungen dürfen auf den mit **a** und **b** bezeichneten Flächen nicht mehr als zwei Drittel und im übrigen Plangebiet nicht mehr als die Hälfte der Gebäudefront betragen.

12. In den Gebäuden an der Holstenstraße und Max-Brauer-Allee sowie an der Chemnitzstraße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

13. Die Spielfläche der Kinderkrippe ist durch eine Einfriedigung zu begrenzen; im übrigen sind zwischen der Parkanlage und den angrenzenden Nutzungen Einfriedigungen unzulässig.

14. Es ist nur Fernheizung zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die Verordnung zur Gestaltung von Neu-Altona vom 13. November 1956 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 21301–h), zuletzt geändert am 28. Oktober 1982 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 361) und die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 25. April 1986.

Der Senat