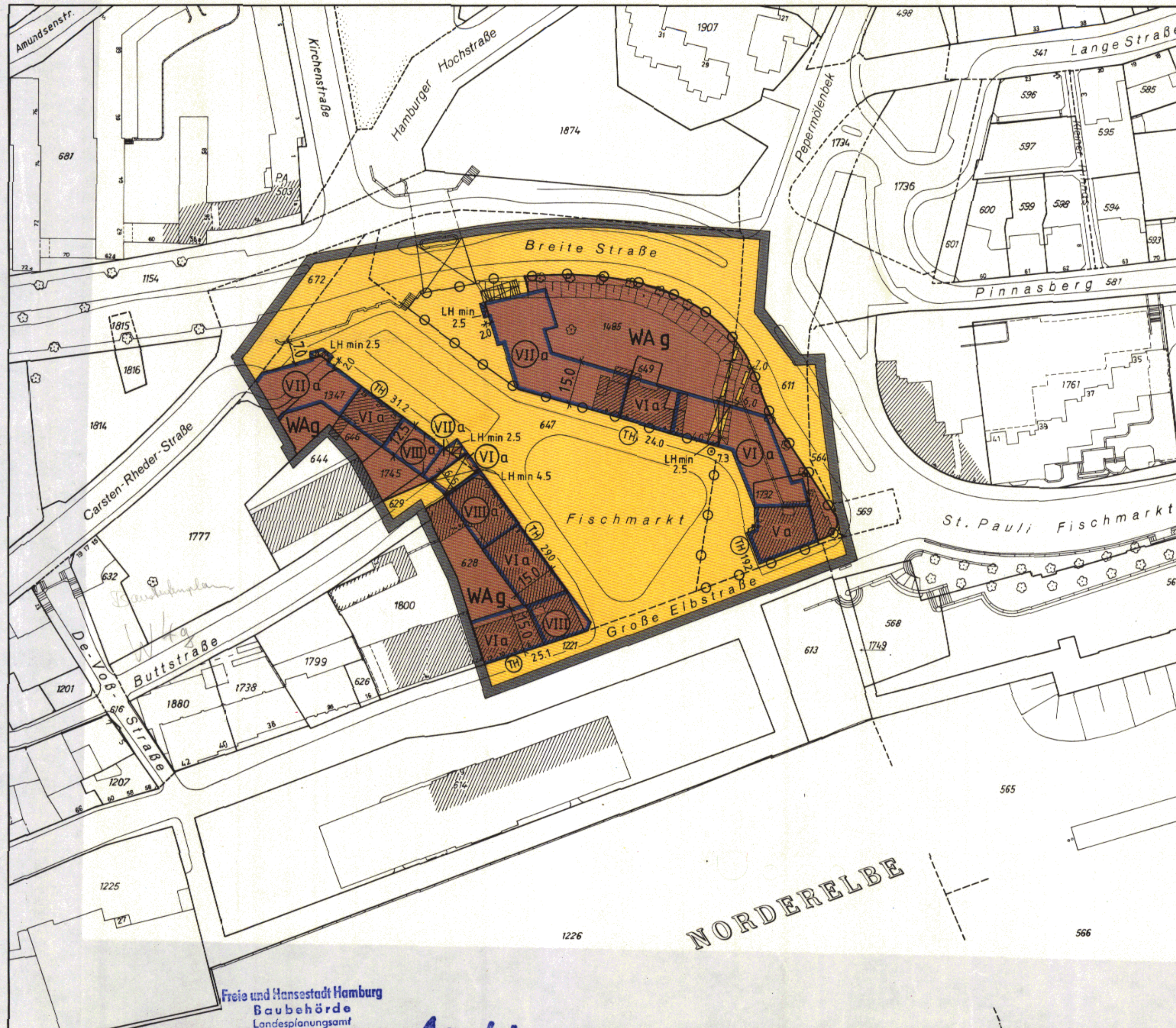


ALTONA - ALTSTADT 31



Bebauungsplan Altona-Altstadt 31

Festsetzungen

- | | | | |
|--|---|--------|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | LH min | Lichte Höhe als Mindestgrenze über Gehweg- oder Fahrbahnhöhe |
| | Allgemeines Wohngebiet | | Kennzeichnungen |
| | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zwingend | | Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet |
| | Geschlossene Bauweise | | Vorhandene Gebäude |
| | Siehe Vorschriften unter § 2 des Plantextes | | Hinweise |
| | Baugrenze | | Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) |
| | Überbauung, Brücke | | Längenmaße und Höhenangaben in Metern |
| | Traufhöhe zwingend, über NN | | Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 1984 |
| | Straßenverkehrsfläche | | |
| | Straßenbegrenzungslinie | | |
| | Gehweghöhe bezogen auf NN | | |
| | Treppe | | |
| | Mit einem Gehrecht zu belastende Fläche | | |
| | Arkaden mit Gehrecht | | |
| | Durchgang mit Gehrecht | | |
| | Auskragung mit Geh- und Lei- tungsrechten | | Verordnung siehe Rückseite |



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan

Altona-Altstadt 31

Maßstab 1:1000

Bezirk Altona Ortsteil 201

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 2

FREITAG, DEN 18. JANUAR

1985

Verordnung

über den Bebauungsplan Altona-Altstadt 31

Vom 8. Januar 1985

Auf Grund des § 10 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) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) sowie des § 114 Absatz 1 Nummern 1 und 6 und Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 31 für den Geltungsbereich Große Elbstraße — Westgrenze des Flurstücks 628 der Gemarkung Altona-Südwest — Buttstraße — Westgrenzen der Flurstücke 1745 und 646, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1347 der Gemarkung Altona-Südwest — Fischmarkt — Carsten-Rehder-Straße — Breite Straße — St. Pauli Fischmarkt (Bezirk Altona, Ortsteil 201) 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 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. Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 1 und 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen.
2. In den Erdgeschossen der Wohngebäude sind nur die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.
3. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Erker und Treppenhausevorbauten bis zu 1,5 m kann zugelassen werden.
4. Auf den mit **a** bezeichneten Flächen ist das oberste Vollgeschoß als Dachgeschoß auszubilden, wobei die Dachneigung an die anschließenden vorhandenen Gebäude anzugleichen ist. Aufgehende Wände von Erkern und Türmen können im Bereich von Dachgeschossen senkrecht ausgebildet werden, sofern die Erker und Türme zusammen nicht mehr als ein Viertel der Länge der Gebäudefront breit sind.

5. In dem Baukörper westlich des Fischmarktes sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume der lärmabgewandten Gebäudeseite zuzuordnen. Soweit durch die Zuordnung der erforderliche Lärmschutz nicht erreicht wird, muß für diese schutzwürdigen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden. In dem Baukörper östlich des Fischmarktes muß für die schutzwürdigen Wohn- und Schlafräume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
6. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung der Buttstraße wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt.
7. Die Gebäude sind so zu errichten, daß die Oberkanten vom Fußboden im Erdgeschoß mindestens 7,3 m über Normalnull liegen. Ausnahmen können für das Flurstück 628 der Gemarkung Altona-Südwest erteilt werden, wenn Objektschutz erfolgen kann.
8. Für die Neubauten ist eine Beheizung nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmérückgewinnungsanlagen verwendet werden.
9. Die festgesetzten Geh- und Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, öffentliche Wege anzulegen sowie unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh- und Leitungsrechten können zugelassen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 8. Januar 1985.