

G e s e t z

über den Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 1

Vom ... 22. Juni 1962

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 1 für den Geltungsbereich Rolandsbrücke - Dornbusch - Pelzerstraße - Rathausstraße - Schmiedestraße - Alter Fischmarkt - Große Reichenstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 102) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei

eingeschossigen Geschäftshäusern	5,0 m,
viergeschossigen Geschäftshäusern	13,0 m,
fünfgeschossigen Geschäftshäusern	16,0 m,
siebengeschossigen Geschäftshäusern	22,0 m,
achtgeschossigen Geschäftshäusern	25,0 m,
zehngeschossigen Geschäftshäusern	32,0 m.

2. Im Baugenehmigungsverfahren wird festgelegt, wie die Arkaden auf öffentlichem Grund und die Auskragungen über öffentlichem Grund entsprechend den straßenbau- und verkehrstechnischen Erfordernissen zu gestalten sind. Das gilt insbesondere für die lichte Höhe. Der überbaubare öffentliche Grund darf nicht unterkellert werden.
3. Die gemeinschaftliche Zu- und Abfahrt ist als Gemeinschaftsanlage für die Nutzung der angrenzenden Grundstücke bestimmt. Bei Errichtung oder wesentlicher Veränderung baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung kann gefordert werden, daß die Gemeinschaftsanlage zu schaffen ist. Herrichtung, Unterhaltung, Reinigung und Beleuchtung werden im Baugenehmigungsverfahren näher festgelegt.
4. Die Beheizungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch oder Ruß belästigt wird.
5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechtes 21302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15.

B e g r ü n d u n g

I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 57 B entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Februar 1961 (Amtlicher Anzeiger Seite 209) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 57 B war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen. und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 1".

II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) kennzeichnet das Plangebiet als Stadtkern.

III

Die überwiegend neu bebauten Grundstücke werden geschäftlich genutzt. Die Bebauung entspricht dem Durchführungsplan D 57/52 vom 10. Dezember 1954 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 145), der nordwestlich der Domstraße durch die Durchführungspläne D 57/1 vom 19. Dezember 1958 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1959 Seite 2) und D 57 A vom 19. Februar 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 95) geändert wurde.

Der Bebauungsplan ändert die bisherige Planung nordwestlich der Domstraße nur geringfügig. Die Änderungen haben sich im wesentlichen bei der Entwicklung der Bauvorhaben ergeben.

Der südöstlich der Domstraße gelegene Teil soll entsprechend den veränderten Grundstücksverhältnissen anstelle einer geschlossenen Randbebauung aufgelockert bebaut werden. Durch das zurückgesetzte zehngeschossige Haus und seine Verbindung mit eingeschossigen Gebäuden werden die Straßenräume erweitert und die Belichtungsverhältnisse sowohl in diesem Teil des Planbereichs als auch südlich der Großen Reichenstraße verbessert werden. Die zweigeschossige Garagenanlage ist notwendig, um den in diesem Teil der Innenstadt besonders notwendigen Raum für den ruhenden Verkehr zu gewinnen.

Das Plangebiet ist etwa 20 500 qm groß. Als Straßenflächen sind davon etwa 10 400 qm (davon etwa 560 qm neu) ausgewiesen.

IV

Die voraussichtlichen Kosten für den Grunderwerb der für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen werden etwa 300 000 DM betragen.

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teiles des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt werden sowie nach den Vorschriften des Fünften Teiles enteignet werden.