

V e r o r d n u n g

über den Bebauungsplan Neustadt 12

Vom *16. Juni 1964*

Archiv

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Neustadt 12 für das Plangebiet Colonnaden - Esplanade - Neuer Jungfernstieg - Fehlandtstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 107) 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 im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten; Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die festgesetzten Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden. Verbeanlagen sind oberhalb der Traufe unzulässig. Weitergehende Anforderungen nach der Binnenalster-Verordnung vom 3. Mai 1949 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21301-c) sind zu erfüllen.
2. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 7 Absatz 3 und die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Neustadt 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Juli 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 777) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Stadtkern aus. Die Straße Esplanade ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. In der Straße Colonnaden sind Schienenwege dargestellt.

III

Das Plangebiet ist mit mehrgeschossigen Gebäuden bebaut, die überwiegend für geschäftliche Zwecke genutzt werden. Es sind außerdem zwei Hotels, zwei Lichtspielhäuser und eine Kurbadeanstalt vorhanden. In den Erdgeschossen mehrerer Gebäude befinden sich Ladengeschäfte oder Ausstellungsräume.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Grundstücke zu sichern und den Standort zentraler Einrichtungen festzulegen.

Die Neuausweisung des Baulandes entspricht im wesentlichen dem gegenwärtigen Bestand. An der Straße Esplanade ist sechsgeschossiges und an der Fehlandtstraße und den Colonnaden viergeschossiges Kerngebiet ausgewiesen.

Da die Grundstücke im Westteil des Plangebiets für Einzelbebauungen zu klein sind, es fehlen zum Beispiel die erforderlichen Freiflächen, ist hier eine Mindestgrundstücksgröße von 500 qm vorgeschrieben.

Das für den Gemeinbedarf (Verwaltung) vorgesehene Grundstück im Ostteil des Plangebiets ist für wichtige öffentliche Einrichtungen bestimmt. Sie sollen in dem vorhandenen Gebäude untergebracht werden. Die vorhandenen Räumlichkeiten reichen für die öffentlichen Einrichtungen, vor allem für das Weltwirtschaftsarchiv in der Poststraße, nicht mehr aus. Eine Erweiterung des für das Weltwirtschaftsarchiv gegenwärtig genutzten Gebäudes ist wegen Fehlens geeigneter Flächen nicht möglich. In der näheren Umgebung stehen keine geeigneten Grundstücke, die der Freien und Hansestadt Hamburg, dem Bund oder städtischen Gesellschaften gehören, zur Verfügung.

Der sogenannte Wallring - Klosterwall, Steintorwall, Glockengießergewand, Lombardsbrücke, Esplanade, Gorch-Fock-Wall, Holstenwall - ist eine der wichtigsten Hauptverkehrsstraßen der Innenstadt. Die Leistungsfähigkeit dieses Straßenzuges soll durch den Ausbau in zwei Ebenen entscheidend verbessert werden. Im Mittelstreifen der Esplanade ist eine Teilstrecke der Hochstraße geplant, die hier im Mittel 6,0 m über Straßenoberkante verlaufen soll.

Für Fußgänger soll ein Straßentunnel gebaut werden, um damit die Gefahren des Straßenverkehrs für sie zu vermindern. Dieser Tunnel ist in Verlängerung der Straße Colonnaden vorgesehen. Er wird die Verbindung zwischen der Nord- und Südseite der Esplanade herstellen. An der Ecke Colonnaden und Esplanade sind für diesen Zweck neue Straßenflächen aus-

gewiesen. Zur besseren Verkehrsübersicht soll später an der Ecke Fehlandtstraße/Neuer Jungfernstieg eine Eckabschrägung vorgenommen werden. Hierfür sind neue Straßenflächen vorgesehen.

Von der vorhandenen U-Bahn-Linie zwischen Rathaus und Stephansplatz soll eine neue Strecke in Richtung Hoheluft, Lokstedt, Niendorf abzweigend werden. Im westlichen Plangebiet ist dafür eine geringfügige Erweiterung der vorhandenen U-Bahn-Anlagen, etwa an der Einmündung Colonnaden in die Esplanade, unter öffentlichem Wegegrund geplant.

IV

Das Plangebiet ist etwa 24 350 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 12 200 qm (davon neu etwa 200 qm) und für Gemeinbedarf (Verwaltung) etwa 2 847 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Gemeinbedarf - benötigten Flächen erworben werden. Diese Flächen sind bebaut; es werden zwei Läden, mehrere Wohnungen und gewerblich genutzte Räumlichkeiten sowie ein Verwaltungsgebäude betroffen.

V

Die Grundstücke können im westlichen Teil des Plangebiets nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie im gesamten Plangebiet nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.