

Gesetz über den Bebauungsplan Neustadt 34

Vom 22. Mai 1966

Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 100

§ 1
(1) Der Bebauungsplan Neustadt 34 für den Geltungsbereich: Dittmar-Koel-Str. — Schaarsteinweg — Anberg — Pasmannstraße — Herrengraben — Schaarsteingraben — Dammweg — Herrengraben — Reckenbrücke — Vorsetzen — Neustädter Neuer Weg — Schaarmarkt — Brauerknechtgraben (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 104) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenloser Einsicht für jedermann niedergelegt.
(3) Es wird auf folgende hingewiesen:
1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienstzeiten kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39, 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 237, 238 und 467, 1979 Seite 997) bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragene sind, kann ein Eintragungsberechtigter Eintragung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Eintragung schriftlich bei dem Eintragungsberechtigten beantragt. Ein Eintragungsberechtigter ist nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragene sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeiführen wird.
3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht entscheidend, wenn sie nicht schädlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verknüpfung verletzt worden sind.
§ 2
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften.

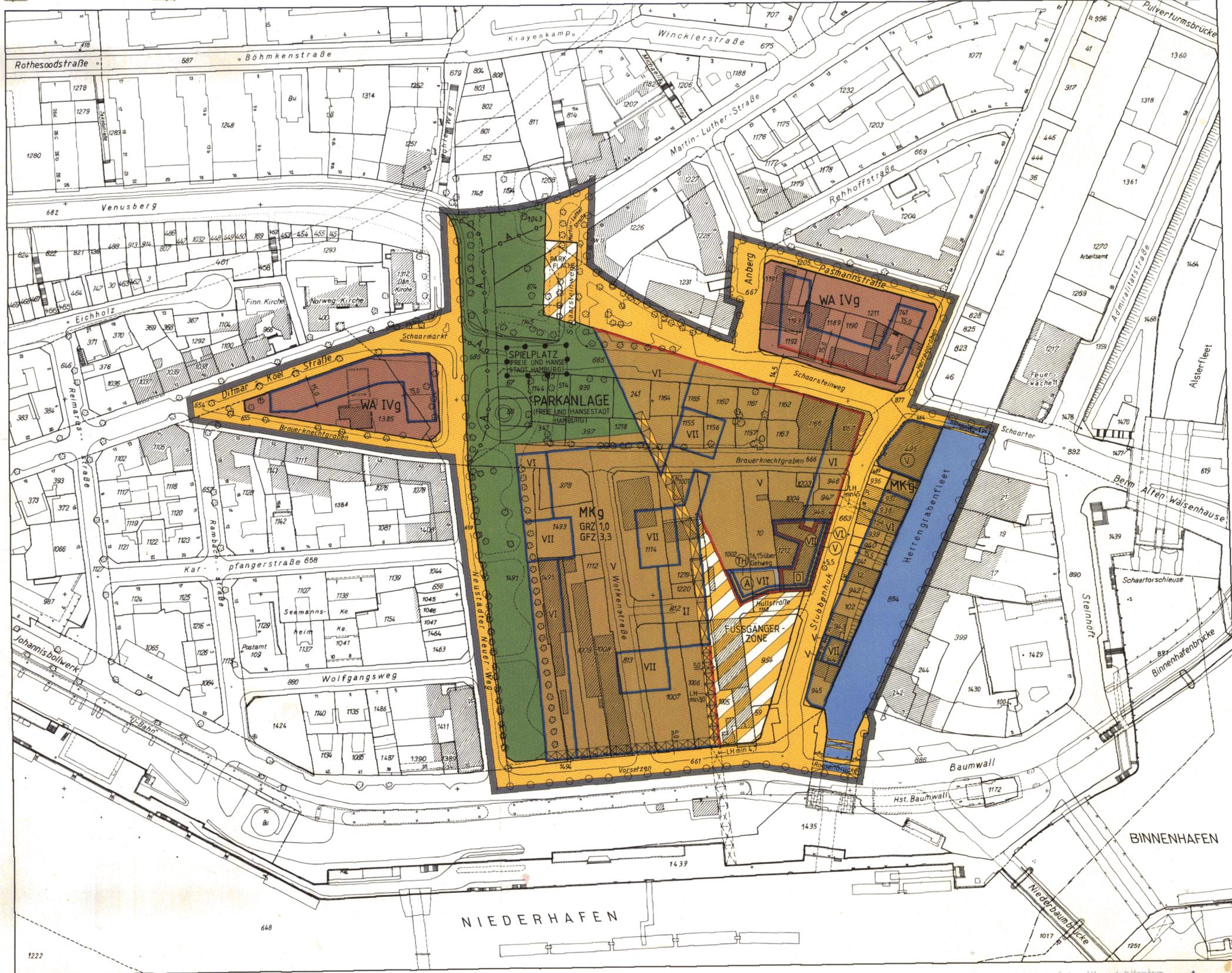
1. Das festgesetzte Gebiet auf den Flurstücken 241, 218, 626, 1001, 1219, 812, 1005 und 1006 des Katastrals Neustadt 34 unterliegt der Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten, Gerüstflüge abzubauen, von dem festgesetzten Gelände abzutrennen zu lassen.
2. In den Kerngebieten sind Einkaufszentren und großräumige Handels- und Dienstleistungsbereiche nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) anzulegen.
3. Es ist nur Fernheizung zulässig.
4. Eine Überschreitung der Baulasten durch Balkone, Loggien und Erker kann oberhalb des ersten Vollgeschosses bis zu 1,0 m zugelassen werden.
5. Eine Überschreitung der Baugrenzen für die siebenstöckigen überbauten Flächen auf den Flurstücken 1115, 1116, 1160, 666, 1165, 1491, 1495, 1009, 1001, 1114, 815, 1007, 1008 der Gemarkung Neustadt-Süd kann bis zu 2,0 m zugelassen werden.
6. In Kerngebieten entlang der Straße Vorsetzen sind durch geeignete Grundgestaltung die Außenwände der umliegenden Gebäudeseiten auszurichten. Soweit die Ausrichtung von Außenwänden an den Grenzgebäuden nicht möglich ist, muß für diese eine ausreichende Lärmschutz durch schalltechnische Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
7. In allgemeinen Wohngebieten und in den Kerngebieten ist die Gestaltung der Gebäudefassaden im Hinblick auf die Gestaltung des Stadtbildes entsprechend dem Nachbargebäude Subjekt 10 auszubilden.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind Tiefgaragen so auszubilden, daß eine Begrenzung mit kleineren Bäumen und Sträuchern erfolgen kann.
9. In den Kerngebieten sind die West- und Nordfassaden der Gebäude mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen.
10. Für die mit A bezeichneten Flächen gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:
1. Es ist eine Traufhöhe von 16,15 m über Gelweg einzulassen; die Geschosse sind an der Süd- und Westseite entsprechend dem Nachbargebäude Subjekt 10 auszubilden.
§ 4
Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

§ 3
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:
1. Die Außenwände sind nur rotbraune Ziegelsteine in Anlehnung an das Gebäude Subjekt 10 zu verwenden. Die Fassaden sollen senkrecht gegliedert werden. Die Giebelgestaltung in Felderbau-, Normalgebäude- und Staffelhöhe soll durch Gliederung in der Fassade erkennbar sein. Das Dach ist entsprechend der Nachbarbebauung auszuführen.
2. Es darf keine farbige wirkende oder spiegelnde Fensterverglasung verwendet werden.
§ 4
Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

§ 5
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:
1. Die Außenwände sind nur rotbraune Ziegelsteine in Anlehnung an das Gebäude Subjekt 10 zu verwenden. Die Fassaden sollen senkrecht gegliedert werden. Die Giebelgestaltung in Felderbau-, Normalgebäude- und Staffelhöhe soll durch Gliederung in der Fassade erkennbar sein. Das Dach ist entsprechend der Nachbarbebauung auszuführen.
2. Es darf keine farbige wirkende oder spiegelnde Fensterverglasung verwendet werden.
§ 4
Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

§ 6
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:
1. Die Außenwände sind nur rotbraune Ziegelsteine in Anlehnung an das Gebäude Subjekt 10 zu verwenden. Die Fassaden sollen senkrecht gegliedert werden. Die Giebelgestaltung in Felderbau-, Normalgebäude- und Staffelhöhe soll durch Gliederung in der Fassade erkennbar sein. Das Dach ist entsprechend der Nachbarbebauung auszuführen.
2. Es darf keine farbige wirkende oder spiegelnde Fensterverglasung verwendet werden.
§ 4
Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

§ 7
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:
1. Die Außenwände sind nur rotbraune Ziegelsteine in Anlehnung an das Gebäude Subjekt 10 zu verwenden. Die Fassaden sollen senkrecht gegliedert werden. Die Giebelgestaltung in Felderbau-, Normalgebäude- und Staffelhöhe soll durch Gliederung in der Fassade erkennbar sein. Das Dach ist entsprechend der Nachbarbebauung auszuführen.
2. Es darf keine farbige wirkende oder spiegelnde Fensterverglasung verwendet werden.
§ 4
Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.



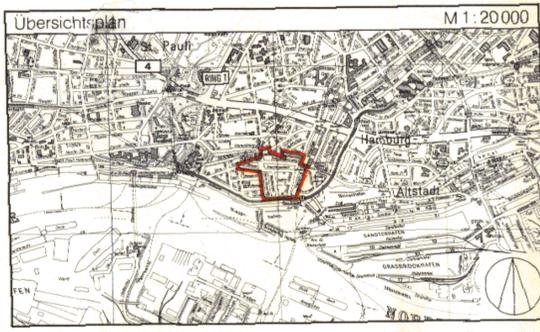
Bebauungsplan Neustadt 34

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- z.B. II als Höchstgrenze
- z.B. V zwingend
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Arkaden
- Brücke
- Traufhöhe zwingend
- Besondere Festsetzungen (siehe § 3)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- o Straßenhöhe bezogen auf NN
- Grünfläche
- Arkaden mit Gehrecht
- Durchgang mit Gehrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
- LH min Lichte Höhe als Mindestgrenze

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- Denkmalschutz
- Kennzeichnungen**
- Vorgesehene unterirdische Leitung
- Vorhandene unterirdische Leitung
- A Abwasser
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Vorhandene Gebäude
- Durchgang, Brücke
- 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 1985.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Neustadt 34
Maßstab 1:1000
Bezirk Hamburg-Mitte Ortsteil 104

NEUSTADT 34

Gesetz über den Bebauungsplan Neustadt 34

Vom 22. Mai 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neustadt 34 für den Geltungsbereich Ditmar-Koel-Straße — Schaarmarkt — Martin-Luther-Straße — Schaarsteinweg — Anberg — Pasmannstraße — Herrengraben — Schaarsteinwegsbrücke — Ostgrenze des Herrengrabenfleets — Roosenbrücke — Vorsetzen — Neustädter Neuer Weg — Schaarmarkt — Brauerknechtgraben (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 104) wird festgelegt.

(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. Das festgesetzte Gehrecht auf den Flurstücken 241, 1218, 666, 1001, 1219, 812, 1005 und 1006 der Gemarkung Neustadt-Süd umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
2. In den Kerngebieten sind Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11

Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) unzulässig.

3. Es ist nur Fernheizung zulässig.
4. Eine Überschreitung der Baulinien durch Balkone, Loggien und Erker kann oberhalb des ersten Vollgeschosses bis zu 1,0 m zugelassen werden.
5. Eine Überschreitung der Baugrenzen für die siebengeschossig überbaubaren Flächen auf den Flurstücken 1155, 1156, 1160, 666, 1165, 1491, 1493, 1495, 1009, 1001, 1114, 813, 1007, 1008 der Gemarkung Neustadt-Süd kann bis zu 5,0 m zugelassen werden.
6. Im Kerngebiet entlang der Straße Vorsetzen sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen 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.
7. Im allgemeinen Wohngebiet und in den Kerngebieten dürfen Stellplätze nur in Tiefgaragen angeordnet werden.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind Tiefgaragendächer so auszubilden, daß eine Begrünung mit kleineren Bäumen und Sträuchern erfolgen kann.
9. In den Kerngebieten sind die West- und Nordfassaden der Gebäude mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen.

§ 3

Für die mit **A** bezeichneten Flächen gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Es ist eine Traufhöhe von 16,15 m über Gehweg einzuhalten; die Geschosse sind an der Süd- und Westseite entsprechend dem Nachbargebäude Stubbenhuk 10 auszubilden.
2. Für die Außenwände sind nur rotbraune Ziegelsteine in Anlehnung an das Gebäude Stubbenhuk 10 zu verwenden. Die Fassaden sollen senkrecht gegliedert werden. Die Geschosunterteilung in Erdgeschoß-, Normalgeschoß- und Staffelgeschoßzone soll durch Gliederung in der Fassade erkennbar sein. Das Dach ist entsprechend der Nachbarbebauung auszuführen.
3. Es darf keine farbig wirkende oder spiegelnde Fensterverglasung verwendet werden.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 22. Mai 1986.

Der Senat