

**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-Strasse - Schaarmarkt - Martin-Luther-Strasse - Schanzengraben - Anberg - Pasmann-Strasse - Herrengraben - Schanzengraben - Rothenbrücke - Damm - Neustädter Neuer Weg - Schaarmarkt - Rothenbrücke (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 104) wird festgesetzt.

(2) Das maßstäbliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigelegte 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 Dienststunden 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 227, 228 und 367, 1979 Seite 997) bestimmten Vermögensgegenstände eingetragenen sind, kann ein Entscheidungsbefugter Entscheidung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entscheidung schriftlich bei dem Entscheidungsbefugten beantragt. Ein Entscheidungsbefugter ist, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragenen sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeiführt wird.

3. Die Festsetzung des Gehalts 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. Gezielte Abweichungen von den festgesetzten Gehalts können zugelassen werden.

4. In den Kerngebieten sind Einkaufszentren und großflächige Handels- und Dienstleistungsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1766) zulässig.

5. Es ist nur Fernheizung zulässig.

6. Eine Überschreitung der Baulinien durch Balkone, Loggien und Erker kann oberhalb des ersten Vollgeschosses bis zu 1,0 m zugelassen werden.

7. In den Kerngebieten sind Einkaufszentren und großflächige Handels- und Dienstleistungsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1766) zulässig.

8. Im allgemeinen Wohngebiet sind Tiefgaragen 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.

10. Für die Außenwände sind nur roterbraune Ziegelsteine in Anlehnung an das Gebäude Stübchen 10 zu verwenden. Die Fassaden sollen senkrecht gegliedert werden. Die Giebelansichten in Felderbild, Normal- und Staffelhöhe sollen durch Gliederung in der Fassade erkennbar sein. Das Dach ist entsprechend der Nachbarbebauung auszuführen.

11. Für die Außenwände sind nur roterbraune Ziegelsteine in Anlehnung an das Gebäude Stübchen 10 zu verwenden. Die Fassaden sollen senkrecht gegliedert werden. Die Giebelansichten in Felderbild, Normal- und Staffelhöhe sollen durch Gliederung in der Fassade erkennbar sein. Das Dach ist entsprechend der Nachbarbebauung auszuführen.

12. Es darf keine farblich wirkende oder spiegelnde Fensterverglasung verwendet werden.

13. Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

14. Für die Außenwände sind nur roterbraune Ziegelsteine in Anlehnung an das Gebäude Stübchen 10 zu verwenden. Die Fassaden sollen senkrecht gegliedert werden. Die Giebelansichten in Felderbild, Normal- und Staffelhöhe sollen durch Gliederung in der Fassade erkennbar sein. Das Dach ist entsprechend der Nachbarbebauung auszuführen.

15. Für die Außenwände sind nur roterbraune Ziegelsteine in Anlehnung an das Gebäude Stübchen 10 zu verwenden. Die Fassaden sollen senkrecht gegliedert werden. Die Giebelansichten in Felderbild, Normal- und Staffelhöhe sollen durch Gliederung in der Fassade erkennbar sein. Das Dach ist entsprechend der Nachbarbebauung auszuführen.

16. Es darf keine farblich wirkende oder spiegelnde Fensterverglasung verwendet werden.

17. Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

18. Für die Außenwände sind nur roterbraune Ziegelsteine in Anlehnung an das Gebäude Stübchen 10 zu verwenden. Die Fassaden sollen senkrecht gegliedert werden. Die Giebelansichten in Felderbild, Normal- und Staffelhöhe sollen durch Gliederung in der Fassade erkennbar sein. Das Dach ist entsprechend der Nachbarbebauung auszuführen.

19. Für die Außenwände sind nur roterbraune Ziegelsteine in Anlehnung an das Gebäude Stübchen 10 zu verwenden. Die Fassaden sollen senkrecht gegliedert werden. Die Giebelansichten in Felderbild, Normal- und Staffelhöhe sollen durch Gliederung in der Fassade erkennbar sein. Das Dach ist entsprechend der Nachbarbebauung auszuführen.

20. Es darf keine farblich wirkende oder spiegelnde Fensterverglasung verwendet werden.

21. Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

22. Für die Außenwände sind nur roterbraune Ziegelsteine in Anlehnung an das Gebäude Stübchen 10 zu verwenden. Die Fassaden sollen senkrecht gegliedert werden. Die Giebelansichten in Felderbild, Normal- und Staffelhöhe sollen durch Gliederung in der Fassade erkennbar sein. Das Dach ist entsprechend der Nachbarbebauung auszuführen.

Bebauungsplan Neustadt 34

Festsetzungen

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

Nachrichtliche Übernahmen

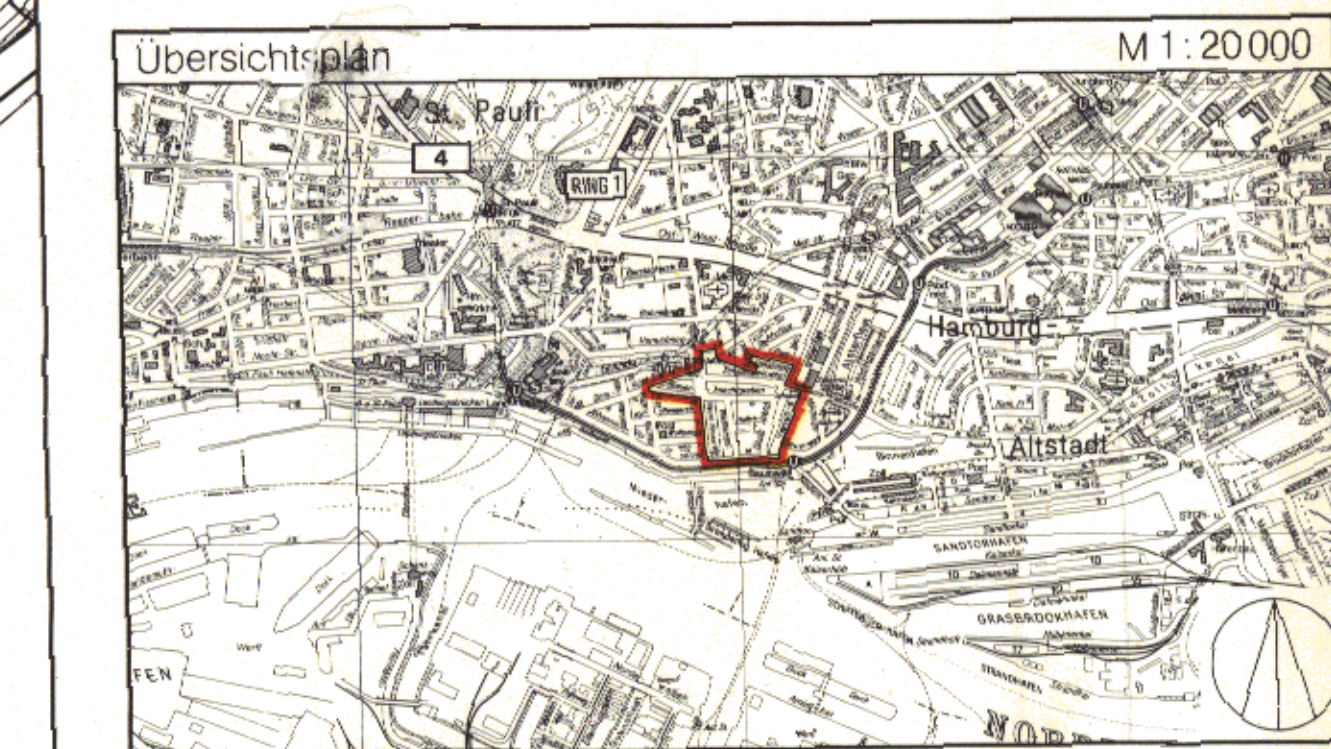
- Wasserfläche
- Denkmalschutz
- Kennzeichnungen**
- Vorgesehene unterirdische Leitung
- Vorhandene unterirdische Leitung
- A Abwasser
- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Vorhandene Gebäude
- Durchgang, Brücke

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

Reproduktion und Offsetdruck: Vermögensamt Hamburg 1985

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 6, 2 Hamburg 36
Ref.

Archiv

M. 24106

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