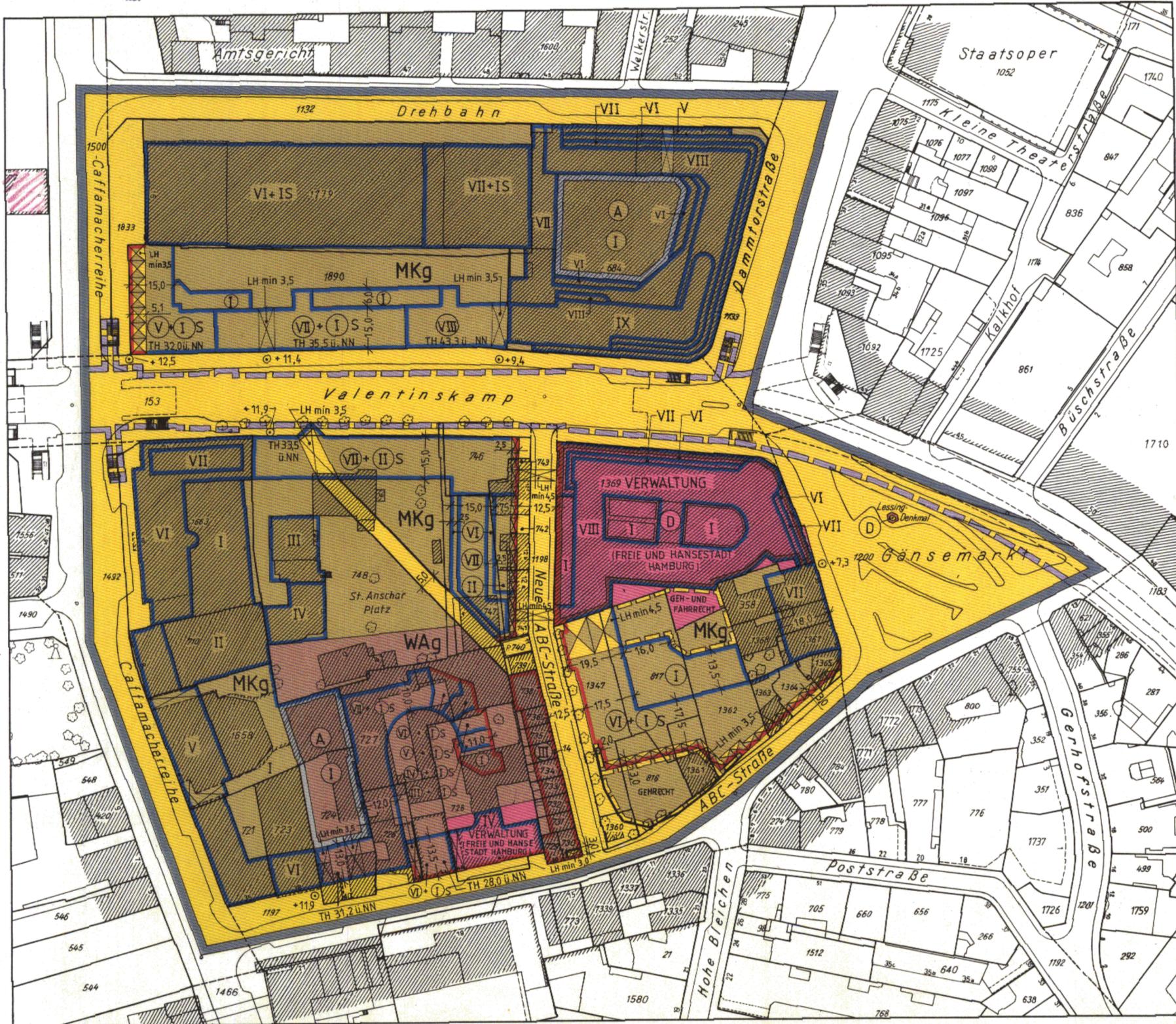


# NEUSTADT 35

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsamt  
Stadthausbrücke 8, 2. Hamburg 36  
Reis

Archiv Nr. 24070



## Bebauungsplan Neustadt 35 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. VII als Höchstgrenze
- z.B. (V) zwingend
- S Staffelgeschoß
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Arkaden
- Durchgang, Durchfahrt, Überbauung, Brücke
- TH Traufhöhe als Höchstgrenze
- Fläche mit besonderen Festsetzungen (siehe § 2 Nummer 9 des Plantextes)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Arkaden mit Gehrechten
- Durchfahrt mit Geh- und Fahrrechten
- LH min Lichte Höhe als Mindestgrenze

## Nachrichtliche Übernahmen

- Unterirdische Bahnanlage
- Denkmalschutz

## Kennzeichnung

- Vorhandene Gebäude

## Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764).

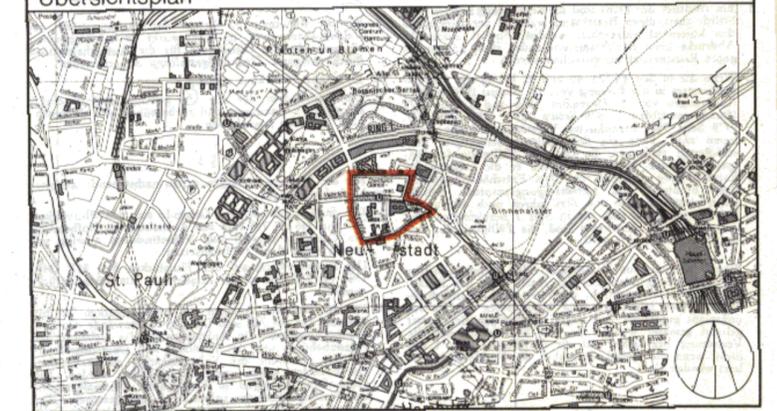
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1982.

Gesetz siehe Rückseite

## Übersichtsplan

M 1:20000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan

Neustadt 35

Maßstab 1:1000

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 107

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 41	MITTWOCH, DEN 19. SEPTEMBER	1984
Tag	Inhalt	Seite
12. 9. 1984	Gesetz über den Bebauungsplan Neustadt 35 .....	179
12. 9. 1984	Gesetz über den Bebauungsplan Hamm-Mitte 11 .....	181
12. 9. 1984	Dreizehntes Gesetz zur Änderung des Hamburgischen Beamtengesetzes .....	182

### Gesetz

#### über den Bebauungsplan Neustadt 35

Vom 12. September 1984

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Neustadt 35 für den Geltungsbereich Caffamacherreihe — Drehbahn — Dammtorstraße — Gänsemarkt — ABC-Straße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 107) 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:

- 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.
- 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.

- 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:

- In den Kerngebieten an der Neuen ABC-Straße, der ABC-Straße und am Gänsemarkt sind in den Erdgeschossen nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind in den Erdgeschossen nur die für Wohnungen erforderlichen Gemeinschaftseinrichtungen sowie die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.
- Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht auf den Flurstücken 1347 und 817, 1362 und 1369 der Gemarkung Neustadt umfaßt die Befugnis, die rückwärtigen Anlieferhöfe auf

- diesen Flurstücken an die Neue ABC-Straße anzuschließen. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh- und Fahrrecht können zugelassen werden.
4. Das festgesetzte Gehrecht auf den Flurstücken 1347, 1360 bis 1365, 816 und 817 sowie das festgesetzte Gehrecht unter den Arkaden auf dem Flurstück 1890 umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
  5. Im Kerngebiet auf dem Flurstück 748 sind in den Gebäuden St. Anscharplatz 7, 9 und 10 Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses zulässig.
  6. Im allgemeinen Wohngebiet und in den Kerngebieten dürfen Stellplätze nur in Tiefgaragen untergebracht werden.
  7. Für die Bebauung im Bereich der Dammtorstraße, am Valentinskamp und am Gänsemarkt ist bei Neubauten ein ausreichender Lärmschutz für die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrißgestaltung sicherzustellen.
  8. Es ist nur Fernwärme zulässig.
  9. Die Dachflächen der mit (A) gekennzeichneten eingeschossigen Bebauungen sind zu begrünen und als begehbare Terrassen auszubilden.
2. Das Staffelgeschoß auf den Flurstücken 816, 817, 1347, 1361 bis 1365 ist an der Straßenseite um 1,9 m zurückzusetzen.
  3. Für die baulichen Anlagen auf den Flurstücken 741 bis 743 und 746 bis 748 sind für alle Außenwände nur rotbraune Ziegelsteine in Anlehnung an das Gebäude der Finanzbehörde und das Berolina- und Deutschlandhaus auf der Nordseite des Valentinskamps zu verwenden. Die Fassaden sollen senkrecht gegliedert werden. Die Geschoßunterteilungen in Erdgeschoß-, Normalgeschoß- und Staffelgeschoßzone sollen durch eine geeignete Gliederung in der Fassade allseitig erkennbar sein. Das Dach ist als Flachdach auszuführen.
  4. Für die baulichen Anlagen auf den Flurstücken 816, 817, 1347, 1361 bis 1365 sollen für die Außenwände nur Materialien, die in der Farbgebung den Fassaden der Umgebung entsprechen, verwendet werden. Die Fassaden sollen senkrecht gegliedert werden. Die sichtbaren Dachflächen sind in kupferfarbigem Material auszuführen, die Dachneigung soll zwischen 45 Grad und 60 Grad betragen.
  5. Für die baulichen Anlagen auf den Flurstücken 724, 726 bis 728 sind für alle Außenwände Ziegelsteine mit Farbtonen in Anpassung an die Fassaden der Umgebung zu verwenden. Alle Gebäude im allgemeinen Wohngebiet sind mit Steildächern mit einer Dachneigung von 45 Grad bis 60 Grad auszuführen.
  6. Es darf keine farbig wirkende oder spiegelnde Fensterverglasung verwendet werden.

## § 3

Für die baulichen Anlagen gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Die Staffelgeschosse der Gebäude auf den Flurstücken 743 und 746 bis 748 sind mit Ausnahme des Hofbereichs des Gebäudes parallel zum Valentinskamp allseitig um jeweils einen Meter zurückzusetzen.

## § 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 12. September 1984.

Der Senat