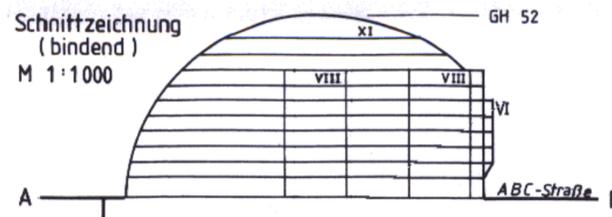


NEUSTADT 36

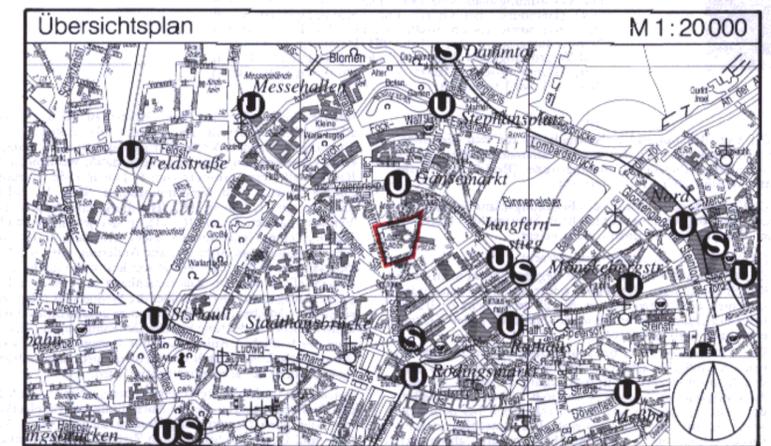


Bebauungsplan Neustadt 36

Festsetzungen

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | | Straßenverkehrsstäche |
| | | | Straßenbegrenzungslinie |
| | MK Kerngebiet | | Straßenhöhe bezogen auf NN |
| | Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig | | z.B. LH mind. 4,2 Lichte Höhe, als Mindestmaß |
| | Grundflächenzahl, als Höchstmaß | | Erhaltung von Einzelbäumen |
| | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß | | Umgrenzung des Erhaltungsbereichs |
| | Staffelgeschoss | | Kennzeichnung
Vorhandene Gebäude |
| | Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß | | Hinweise |
| | Geschlossene Bauweise | | Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I - Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479) |
| | Baulinie | | Längenmaße und Höhenangaben in Metern |
| | Baugrenze | | Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1996 |
| | Auskragung | | |
| | Brücke, Durchgang, Luftgeschloß | | |
| | Traufhöhe als Höchstmaß, über NN | | |
| | Besondere Festsetzung (siehe § 2) | | |

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Neustadt 36

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Mitte

Ortsteil 107

Freie und Hansestadt Hamburg
Stadtentwicklungsbehörde
LP23/P-Plankammer ZVG R 0113
Altar Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Telefon 35 04-32 92/32 96
FAX 9.41-32 92/32 96

Eigentum der Plankammer Nr. 24334

Kartographie und Offsetdruck: Amt für Geoinformation und Vermessung Hamburg 1997

Verordnung über den Bebauungsplan Neustadt 36

Vom 2. September 1997

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 25. Juni 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 261, 264), des § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 25. Juni 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 261, 264), sowie des § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 11. Juni 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 205, 213), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neustadt 36 für den Geltungsbereich zwischen Fuhlentwiete-Caffamacherreihe ABC-Straße-Hohe Bleichen-Amelungstraße (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:

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 bis 42 des Baugesetzbuchs 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. Unbeachtlich sind
 - a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - b) Mängel der Abwägung,
 wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der

- städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind unzulässig.
 3. Die Dachflächen der eingeschossigen Gebäude sind zu begrünen, soweit nicht begehbbare Terrassen oder notwendige Oberlichter vorgesehen sind.
 4. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets ist ein Vollgeschoß und oberhalb dessen nur eine traufhohe Halle mit Glasdach zulässig.
 5. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 1 m starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 6. Für den nach der Planzeichnung zu erhaltenden Baum ist bei Abgang eine Ersatzpflanzung mit einem entsprechenden, einheimischen standortgerechten Baum vorzunehmen.
 7. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 2. September 1997.