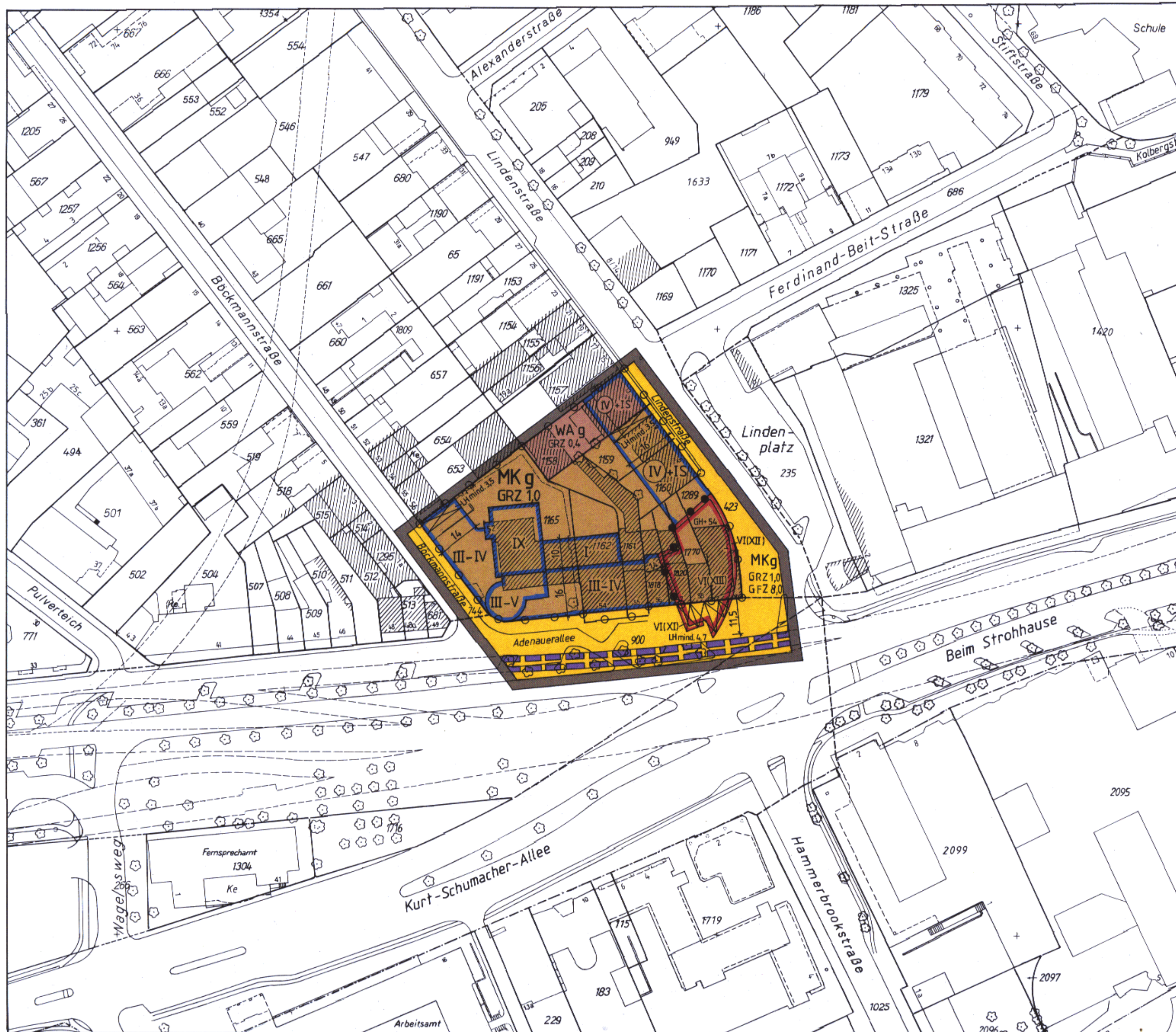


Freie und Hansestadt Hamburg  
Stadtentwicklungsbehörde  
LP23/P Plankammer ZWG R 0113  
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg  
Telefon 35 04-32 92/32 98  
BN 9.41-32 92/32 93

Nr. 24303



## Bebauungsplan St. Georg 34

### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- z.B. GRZ 1,0 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ 8,0 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß als Mindest- und Höchstmaß zwingend die ausnahmsweise zugelassen werden kann (siehe §2)
- z.B. I
- z.B. III-V
- z.B. (XIII)
- S Staffelgeschoss
- GH+54 Gebäudehöhe bezogen auf NN als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Durchgang, Durchfahrt
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Arkaden

- z.B. LH mind. 3,5 Lichte Höhe als Mindestmaß
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

### Nachrichtliche Übernahme

- Unterirdische Bahnanlage

### Kennzeichnungen

- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Vorhandene Gebäude

### Hinweise

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)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 02.12.1992

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan

### St. Georg 34

Maßstab 1:1000

Bezirk Hamburg - Mitte

Ortsteil 114

## Gesetz über den Bebauungsplan St. Georg 34

Vom 5. Dezember 1995

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan St. Georg 34 für das Gebiet nördlich Adenauerallee zwischen Lindenstraße und Böckmannstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 114) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Böckmannstraße — Nordwestgrenzen der Flurstücke 1165 und 1158 der Gemarkung St. Georg Nord — Lindenstraße — Adenauerallee.

(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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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. Im Kerngebiet sind unzulässig:
  - 1.1 Großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479),

### 1.2 Vergnügungsstätten.

2. Im Kerngebiet an der Lindenstraße sind auf dem Flurstück 1160 der Gemarkung St. Georg Nord oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.
3. Im Kerngebiet an der Böckmannstraße/Adenauerallee sind auf dem Flurstück 1165 der Gemarkung St. Georg Nord Wohnungen allgemein zulässig.
4. Im Kerngebiet kann eine Erhöhung bis zu der jeweils in Klammern gesetzten Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, daß dadurch keine Beeinträchtigung des Fernsehempfangs in der Umgebung eintritt.
5. Für die zur Böckmannstraße, Lindenstraße und Adenauerallee gerichteten Aufenthaltsräume muß ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
6. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 80 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und mit kleinen Bäumen und Sträuchern zu begrünen. In den Bereichen, in denen Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
7. Flachdächer von bis zu viergeschossigen Gebäuden sind mit Einfachbegrünung zu versehen.
8. Das Erdgeschoß, das erste Obergeschoß und das vierte Obergeschoß können allseitig um 2 m zurückgesetzt werden. Für einzelne Gebäudeteile kann in einer Breite bis zu 5 m und in einer Tiefe bis zu 2 m eine Unterschreitung der Baulinie durch vertikale Architekturelemente zugelassen werden.
9. Es gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:
  - 9.1 Im Kerngebiet sind die den Straßen zugewandten Fassaden im Erdgeschoß ladenartig zu gestalten.
  - 9.2 Eine Unterteilung der Gebäude in Erdgeschoß und darüberliegende Geschosse muß erkennbar sein. Erdgeschoß und erstes Obergeschoß können gestalterisch zusammengefaßt werden, wenn sich diese von den übrigen Geschossen gestalterisch absetzen.
  - 9.3 Die zum Lindenplatz gerichteten sichtbaren Außenwände der Gebäude sowie alle sichtbaren Außenwände des dreizehngeschossigen Hochhauses sind in hellem Naturstein herzustellen; die Außenwände der übrigen Gebäude sind hell zu verputzen oder in hellem Naturstein herzustellen.
  - 9.4 Es ist nur unverspiegeltes Glas zu verwenden, das nicht oder nur leicht eingefärbt sein darf.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 5. Dezember 1995.

Der Senat