

**Bebauungsplan St. Pauli 37  
Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GF 7800 m<sup>2</sup> Geschößfläche, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 1,2 Geschößflächenzahl, als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. IV als Höchstmaß
- z.B. IV-V als Mindest- und Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Fläche für Tiefgaragen
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit einem Gehrecht zu befallende Flächen
- Durchgang mit Gehrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- z.B. LH mind. 4,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen bzw. Baumgruppen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Denkmalschutz
- Gesamtanlage
- Einzelanlage
- Kennzeichnung**
- Vorhandene Gebäude

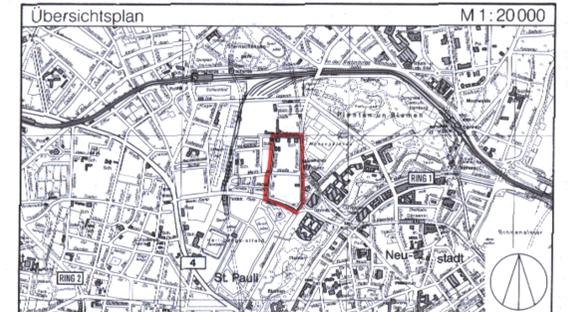
**Hinweise**

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)

Langenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1997

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan**  
**St. Pauli 37**  
Maßstab 1:1000 (im Original)  
Bezirk Hamburg - Mitte      Ortsteil 108

Eigentum der Plankammer  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Stadtentwicklungsbehörde  
LP25/97 Plankammer ZWG R 0113  
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg  
Telefon 35 04-32 92/32 98  
BN 9.41-32 92/32 93

24343

Hansestadt Hamburg nach der Reisekostenstufe B des Hamburgischen Reisekostengesetzes in der Fassung vom 21. Mai 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 159), zuletzt geändert am 31. August 1998 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 195), in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Sachverständige und Zeuginnen und Zeugen erhalten eine Entschädigung entsprechend dem Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen in der Fassung vom 1. Oktober 1969 (Bundesgesetzblatt I Seite 1757), zuletzt geändert am 17. Dezember 1997 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3108, 3112 und 3113), in der jeweils geltenden Fassung.

(4) Rechtsberatungskosten tragen die Parteien selbst.

(5) Ansprüche auf Entschädigung nach den Absätzen 1 bis 3 sind bei der Geschäftsstelle geltend zu machen.

## § 13

### Geschäftsordnung

Die Schiedsstelle gibt sich eine Geschäftsordnung. Diese bedarf der Zustimmung durch die zuständige Behörde.

## § 14

### Schlussbestimmungen

(1) Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1999 in Kraft.

(2) Die erste Amtsperiode der Schiedsstelle beginnt am 1. Januar 1999.

(3) Die in § 3 Absatz 1 genannten Fristen gelten nicht für die Bestellung zur ersten Amtsperiode der Schiedsstelle.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 15. Dezember 1998.

## Verordnung über den Bebauungsplan St. Pauli 37

Vom 15. Dezember 1998

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), sowie § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), wird verordnet:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan St. Pauli 37 für den Geltungsbereich Grabenstraße – Karolinenstraße – Glacischaussee – Feldstraße – Glashüttenstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 108) 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 den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbe-  
reiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der  
städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner  
städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die  
Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen  
einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der  
Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburg-  
gisches 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 Ge-  
nehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nut-  
zungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche  
Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen bau-  
lichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt  
oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschicht-  
licher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmi-  
gung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt  
werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch  
die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. In den Kerngebieten sind Einkaufszentren und groß-  
flächige Einzelhandels- und sonstige großflächige Han-  
delsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsver-  
ordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundes-  
gesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993  
(Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), unzulässig.
3. In den Kerngebieten und im Mischgebiet sind Spielhallen  
und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewer-  
beordnung, 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,  
unzulässig.
4. In den allgemeinen Wohngebieten gilt:
  - 4.1 Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.
  - 4.2 Nicht überbaubare Flächen auf Tiefgaragen sind mit  
einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Sub-  
strataufbau zu versehen und gärtnerisch anzulegen.

- 4.3 Auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen sind im Erd-  
geschoß nur Kindertagesheime zulässig.
5. Entlang der Karolinenstraße und der Feldstraße wie auch  
im Kreuzungsbereich Marktstraße / Glashüttenstraße sind  
im Kerngebiet durch geeignete Grundrißgestaltung die  
Aufenthaltsräume und in den allgemeinen Wohngebieten  
die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäu-  
deseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1  
genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäude-  
seiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein aus-  
reichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an  
Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der  
Gebäude geschaffen werden.
6. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der  
Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche  
Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abwei-  
chungen von den festgesetzten Gehrechten können zuge-  
lassen werden.
7. Die Dachflächen der mit „(A)“ bezeichneten, eingeschos-  
sigen Bebauung sind mit einem mindestens 8 cm starken  
durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu  
begrünen.
8. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen der mit  
„(B)“ bezeichneten Flächen sind Nebenanlagen mit  
Ausnahme von Spielplätzen, Müllgefäßen und Fahrrad-  
häuschen ausgeschlossen.
9. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und  
Hofflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau  
herzustellen.
10. Die Gebäudefassaden sind durch Vor- und Rücksprünge  
(Balkone, Erker und Gesimse) so zu gliedern, daß die Maß-  
stäblichkeit der vorhandenen Bebauung gewahrt bleibt  
und zugleich die ursprünglichen Grundstücksbreiten  
erkennbar bleiben.
11. Die horizontale Gliederung der Fassaden in Erdgeschoß,  
Obergeschoß und Dachgeschoß ist in Anlehnung an die  
Altbebauung zu gestalten.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau-  
ungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 15. Dezember 1998.