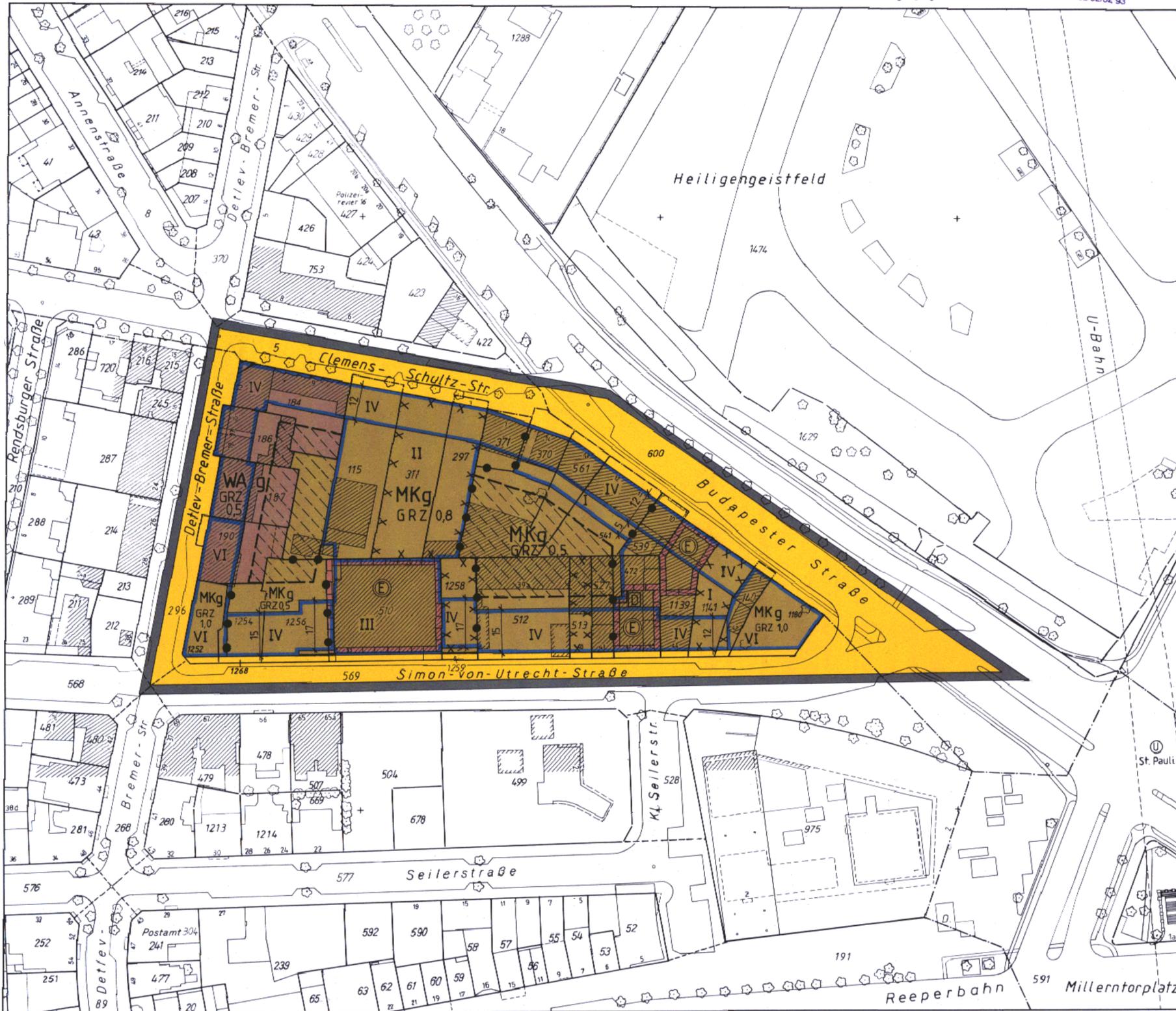


Freie und Hansestadt Hamburg  
 Stadtentwicklungsbehörde  
 LP23/P Plankammer ZWG R 0113  
 Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg  
 Telefon 35 04-32 92/32 99  
 BN. 9.41-32 92/32 93

24333



## Bebauungsplan St. Pauli 33 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MK** Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. VI Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Ausschluß von Nebenanlagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Denkmalschutz, Einzelanlage

- ## Kennzeichnungen
- Vorhandene Gebäude
  - Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

## Hinweise

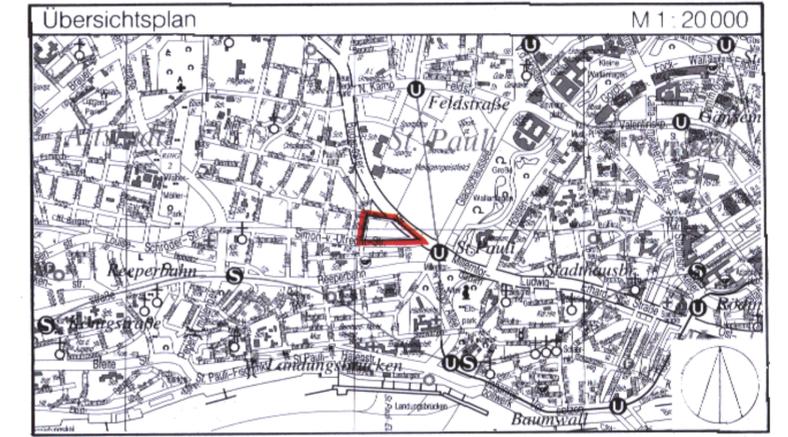
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße in Metern.

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 1995

## Nachrichtliche Übernahme

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

## Bebauungsplan

### St. Pauli 33

Maßstab 1:1000

Bezirk Hamburg-Mitte Ortsteil 111

## Verordnung über den Bebauungsplan St. Pauli 33

Vom 19. August 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 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 11. Juni 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 205, 212), sowie § 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 St. Pauli 33 für den Geltungsbereich Detlev-Bremer-Straße — Clemens-Schultz-Straße — Budapester Straße — Simon-von-Utrecht-Straße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 111) 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 Kostenersatzung 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 „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten 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. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 2 bis 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), ausgeschlossen.
3. Für das Kerngebiet gilt:
  - 3.1 Vergnügungsstätten sind unzulässig.
  - 3.2 Nutzungen nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung sind mit Ausnahme der Flurstücke 1141, 140 und 1180 der Gemarkung St. Pauli Süd unzulässig.
  - 3.3 Auf den Flurstücken 1141, 140 und 1180 werden Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
  - 3.4 Entlang der Budapester Straße und der Simon-von-Utrecht-Straße 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

Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

- 3.5 Die Dachflächen der eingeschossigen Gebäude sind mit einer mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und zu begrünen.
4. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.
5. Auf den Flächen mit einem Ausschluß von Nebenanlagen sind nur Kinderspielplätze, Stellplätze für Fahrräder und Abfallbehälter sowie Wäschetrockenplätze zulässig.
6. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als offene Vegetationsflächen herzurichten, mindestens 30 vom Hundert dieser Flächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; ausgenommen hiervon sind die Flurstücke 297, 311 und 513.
7. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen, soweit

diese Flächen nicht als begehbare Terrassen hergerichtet werden. Bei Anpflanzung von Bäumen muß auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.

8. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Hofflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig; ausgenommen hiervon sind die Flurstücke 297, 311 und 513.
9. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 19. August 1997.

## Verordnung über den Bebauungsplan St. Pauli 33

Vom 19. August 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 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 11. Juni 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 205, 212), sowie § 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 St. Pauli 33 für den Geltungsbereich Detlev-Bremer-Straße — Clemens-Schultz-Straße — Budapester Straße — Simon-von-Utrecht-Straße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 111) 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 Kostenersatzung 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 „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebieten 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. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 2 bis 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), ausgeschlossen.
3. Für das Kerngebiet gilt:
  - 3.1 Vergnügungsstätten sind unzulässig.
  - 3.2 Nutzungen nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung sind mit Ausnahme der Flurstücke 1141, 140 und 1180 der Gemarkung St. Pauli Süd unzulässig.
  - 3.3 Auf den Flurstücken 1141, 140 und 1180 werden Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
  - 3.4 Entlang der Budapester Straße und der Simon-von-Utrecht-Straße 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

Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

- 3.5 Die Dachflächen der eingeschossigen Gebäude sind mit einer mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und zu begrünen.
4. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.
5. Auf den Flächen mit einem Ausschluß von Nebenanlagen sind nur Kinderspielflächen, Stellplätze für Fahrräder und Abfallbehälter sowie Wäschetrocknerplätze zulässig.
6. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als offene Vegetationsflächen herzurichten, mindestens 30 vom Hundert dieser Flächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; ausgenommen hiervon sind die Flurstücke 297, 311 und 513.
7. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen, soweit

diese Flächen nicht als begehbare Terrassen hergerichtet werden. Bei Anpflanzung von Bäumen muß auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.

8. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Hofflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig; ausgenommen hiervon sind die Flurstücke 297, 311 und 513.
9. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 19. August 1997.