

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan St. Pauli 44

## Festsetzungen

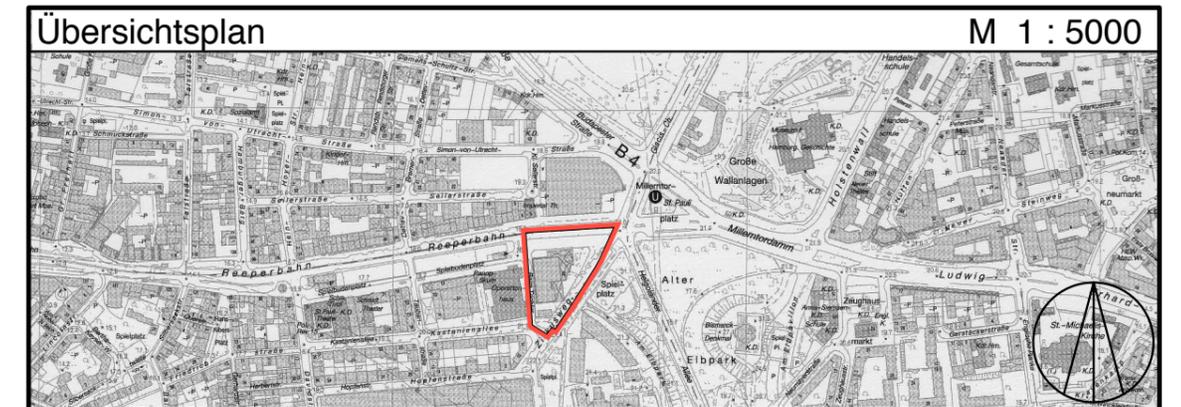
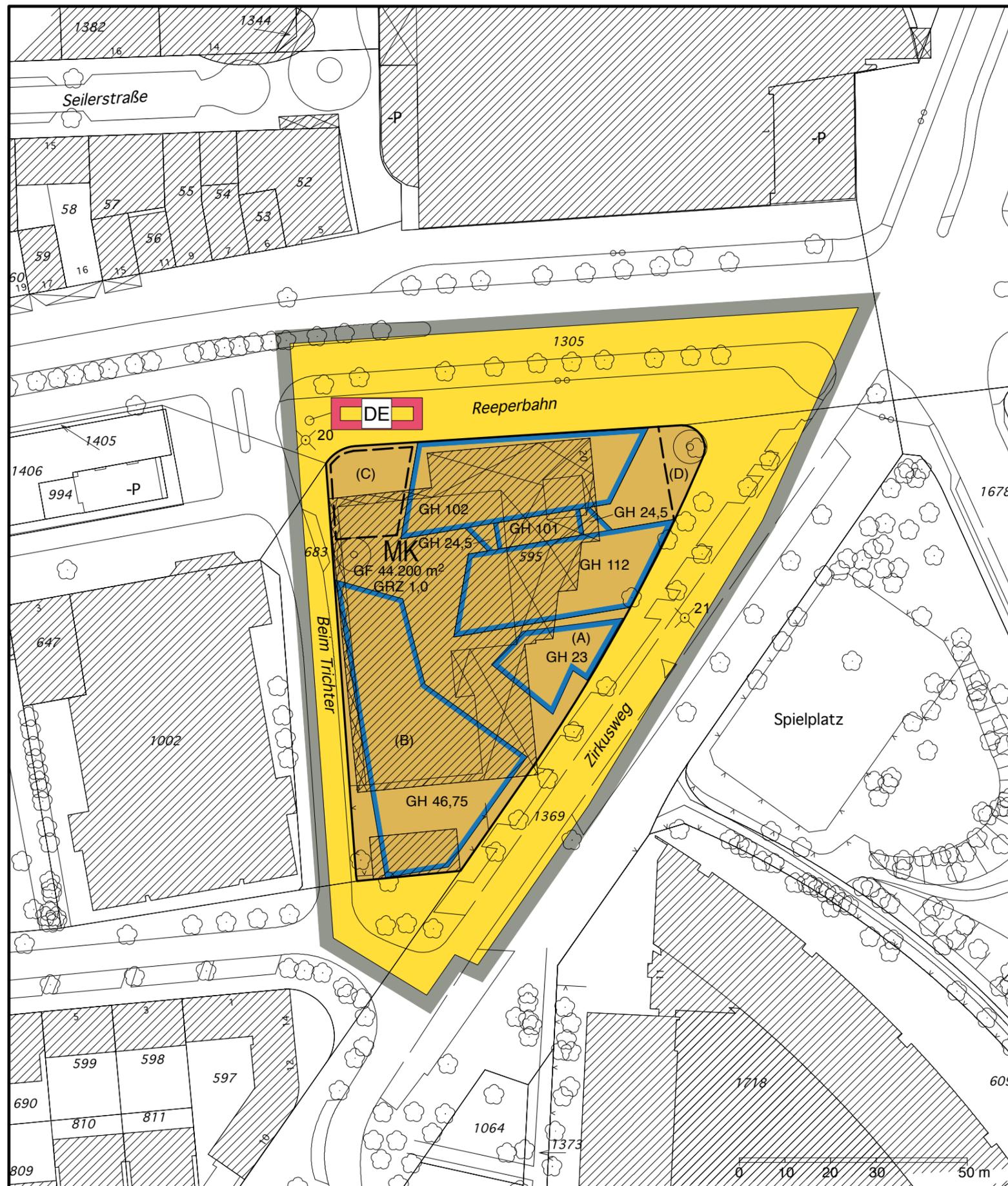
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans		Baugrenze
	Kerngebiet		Straßenverkehrsfläche
GRZ 1,0	Grundflächenzahl, als Höchstmaß		Straßenbegrenzungslinie
GF 44.200 m <sup>2</sup>	Geschossfläche, als Höchstmaß		Sonstige Abgrenzung
z.B. GH 23	Gebäudehöhe über Normal-Null, als Höchstmaß		Anpflanzung von Einzelbäumen
		z.B. (A)	Besondere Festsetzung (siehe § 2)

## Kennzeichnungen

	Vorhandene Gebäude		Erkanntes Denkmal
	Geländeoberfläche bezogen auf NN		

## Hinweise

Zum Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag sowie ein Vorhaben- und Erschließungsplan.  
 Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).  
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern.  
 Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2008.



## FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



### Vorhabenbezogener Bebauungsplan St. Pauli 44

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 112





## Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan St. Pauli 44

Vom 28. November 2018

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), wird verordnet:

### § 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan St. Pauli 44 für den Geltungsbereich zwischen dem Zirkusweg und der Straße Beim Trichter (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 112) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Beim Trichter – Reeperbahn – Zirkusweg – Kastanienallee.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen 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 Kostenersatz erworben werden.
2. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 BauGB aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 BauGB gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Plans geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

### 3. Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

### § 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im Kerngebiet sind großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO werden ausgeschlossen.
3. Innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Fläche sind nur der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage dienende bauliche Anlagen zulässig.
4. Die Gebäudehöhe des mit „(B)“ bezeichneten Baukörpers kann durch technische Anlagen in Verbindung mit einer Attika, die der visuellen Abschirmung dieser Anlagen dient, bis zu einer Höhe von 49,5 m über Normalnull überschritten werden.

5. In dem mit „(C)“ gekennzeichneten Bereich ist eine Überschreitung des Geländenniveaus durch einzelne Bauteile für Zugänge in die Untergeschosse während der dortigen Öffnungszeiten bis zu 4 m zulässig.
  6. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.
  7. Untergeschosse sind außer in dem mit „(D)“ gekennzeichneten Bereich, und soweit die Bestimmungen der Nummer 8 nicht berührt werden, auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  8. Der im Nordosten des Plangebiets anzupflanzende Baum muss einen Stammumfang von mindestens 40 cm, der im Westen des Plangebiets anzupflanzende Baum einen Stammumfang von mindestens 25 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Für den im Westen des Plangebiets anzupflanzenden Baum muss auf einer Fläche von mindestens 25 m<sup>2</sup> die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 2,5 m betragen.

Es sind großkronige, heimische, standortgerechte Arten zu verwenden.
  9. Im Kerngebiet sind mindestens 35 vom Hundert der Dachfläche des mit „(B)“ gekennzeichneten Gebäudes mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
  10. Im Kerngebiet sind die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit eine Anordnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
- § 3
- Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 28. November 2018.

**Das Bezirksamt Hamburg-Mitte**