Vorhabenbezogener Bebauungsplan St. Georg 44

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,6 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. V — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze / Baulinie
- Straßenverkehrsfläche
- Auskragung

Kennzeichnungen

- E — Vorhandene unterirdische Leitung - Elektrizität
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

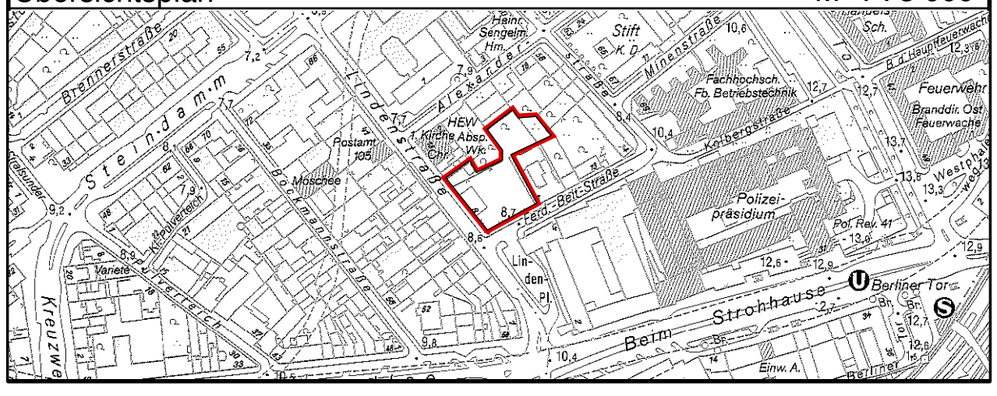
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt der aus dem amtlichen Liegenschaftskataster Informationssystem (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2014.

Zu diesem Bebauungsplan besteht ein Durchführungsvertrag.

Übersichtsplan M 1 : 5 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan St. Georg 44

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Mitte — Ortsteil 113

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 8 FREITAG, DEN 20. FEBRUAR 2015

Tag	Inhalt	Seite
12. 2. 2015	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan St. Georg 44	31
13. 2. 2015	Einhundertdreiundvierzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg	33
13. 2. 2015	Einhundertdreißigste Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg	33
13. 2. 2015	Einhundertvierundvierzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg	34
13. 2. 2015	Einhunderteinunddreißigste Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg	34
16. 2. 2015	Fünfte Verordnung zur Änderung der Vergabeverordnung-Stiftung 221-6-1	35

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan St. Georg 44

Vom 12. Februar 2015

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), § 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 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan St. Georg 44 für den Bereich nördlich des Lindenplatzes (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 113) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Lindenstraße – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 210, Nordgrenze des Flurstücks 2254, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstück 2253, Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks

2251, Südgrenze des Flurstücks 2253, Ostgrenzen der Flurstücke 2254 und 1171 der Gemarkung St. Georg Nord – Ferdinand-Beit-Straße.

(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 Kostenerstattung erworben werden.
2. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 des Baugesetzbuchs gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 des Baugesetzbuchs 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 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
   b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
   c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs 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.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Absatz 2 in Verbindung mit § 12 Absatz 3a des Baugesetzbuchs nur diejenigen Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Dies sind Wohngebäude. In den Erdgeschossen und in den ersten Obergeschossen der Wohngebäude an der Lindenstraße und der Ferdinand-Beit-Straße sind Läden und nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2. Außer den in Nummer 1 genannten Vorhaben sind im allgemeinen Wohngebiet auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Vorhabengebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung des Vorhabengebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können im Vorhabengebiet als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
3. Die obersten Geschosse sind als Vollgeschosse auszuführen.
4. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.
5. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 kann für Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
6. Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
7. Eine Überschreitung der Baugrenzen in den Obergeschossen über der Straßenverkehrsfläche der Ferdinand-Beit-Straße für Balkone, Erker und Vorbauten kann bis zu einer Tiefe von 1,0 m und bis zu einer Breite von 9,5 m zugelassen werden. Eine Überschreitung der Baugrenzen entlang der Lindenstraße ist unzulässig. Eine Überschreitung der Baugrenzen innerhalb des allgemeinen Wohngebiets durch untergeordnete Bauteile wie zum Beispiel Balkone, Loggien, Erker und Vorbauten kann bis zu einer Tiefe von 2,0 m zugelassen werden; bei der südwestlichen Gebäudeseite des westlichen Baukörpers im Innenhof ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze durch Balkone und Loggien bis zu einer Tiefe von 2,0 m über die gesamte Gebäudeseite zulässig.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Maßnahmen, sicherzustellen, dass in den Schlafräumen ein Innenraumpegel bei gekipptem/teilgeöffnetem Fenster von 30 dB(A) in der Nacht nicht überschritten wird.
9. Mindestens 50 vom Hundert der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen. Mindestens 30 vom Hundert der Vegetationsflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Sofern die Vegetationsflächen unterbaut werden, sind die Decken mit einem mindestens 60 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume muss die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 120 cm betragen.
10. Dachflächen sind in einem Umfang von mindestens 550 m² mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 12. Februar 2015.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte