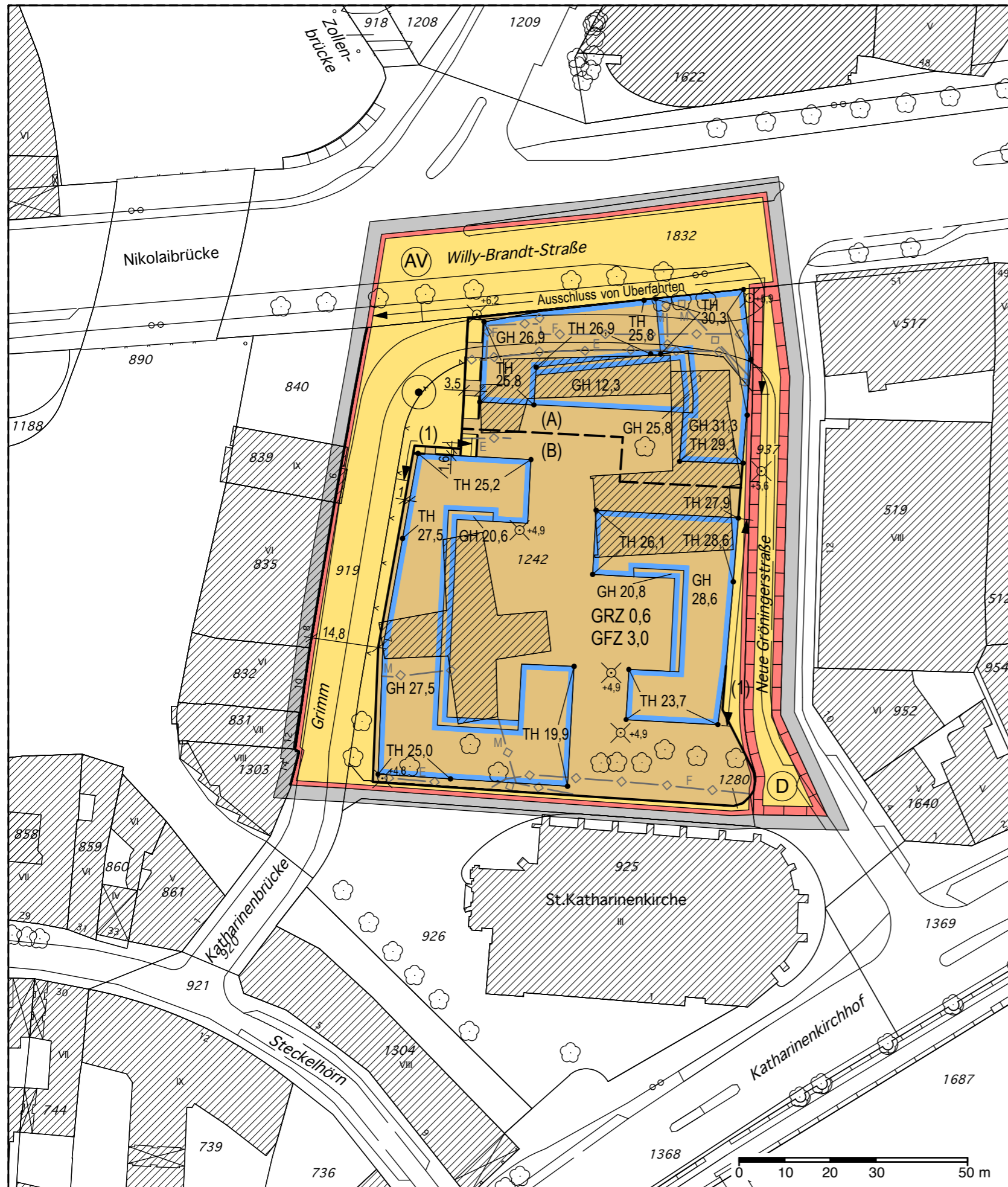


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 42



## Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Vorhabengebiet
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 3,0 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. TH 30,3 Traufhöhe über Normalnull (NN), als Höchstmaß
- z.B. GH 31,3 Gebäudehöhe über Normalnull (NN), als Höchstmaß
- Baugrenze

- Straßenverkehrsfläche
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Erhaltung von Einzelbäumen
- sonstige Abgrenzung (siehe § 2 Nummer 1)
- z.B. (A), (1) Besondere Festsetzung (siehe § 2)

## Nachrichtliche Übernahme

- Denkmalschutz Gesamtanlage

## Kennzeichnungen

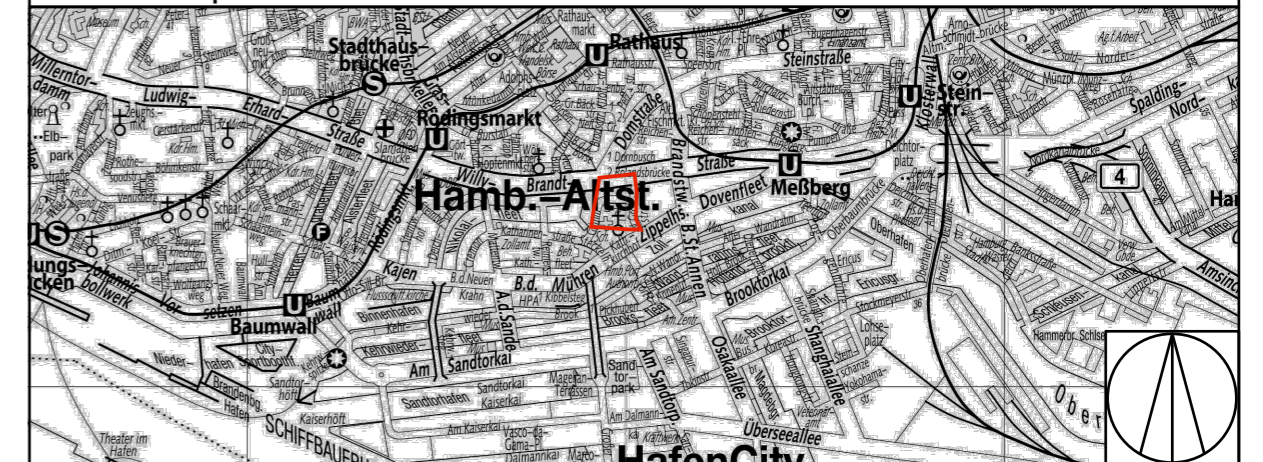
- Vorhandene Gebäude
- Archäologische Vorbehaltsfläche
- Vorhandene unterirdische Leitung
- F Fernwärme
- M Fernmeldewesen
- E Elektrizität

## Hinweise

Zu diesem Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag. Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I Seiten 466, 479). Längenmaße und Höhenangaben in Metern. Der Kartenausschnitt der digitalen Stadtgrundkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 2010.

## Übersichtsplan

M 1 : 20 000



## FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 42 (Katharinenquartier)

Maßstab 1 : 1000

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 102

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 40		FREITAG, DEN 30. SEPTEMBER	2016
Tag	Inhalt	Seite	
15. 9. 2016	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 42 .....	447	
15. 9. 2016	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan St. Georg 45 .....	449	
26. 9. 2016	Sechste Verordnung zur Änderung der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in Hamburg ..... 4100-2	452	

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 Hamburg-Altstadt 42

Vom 15. September 2016

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. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), 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 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), § 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 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666), sowie § 1, § 2 Absätze 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) Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Hamburg-Altstadt 42 für den Geltungsbereich zwischen Willy-Brandt-Straße und St. Katharinenkirche (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 102) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Grimm – Willy-Brandt-Straße – Neue Gröningerstraße – Katharinenkirchhof (Flurstück 1280) der Gemarkung Altstadt-Süd.

(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:

- 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. In dem mit „(A)“ bezeichneten Vorhabengebiet sind im Erdgeschoss nur Büronutzungen, Einzelhandel oder Schank- und Speisewirtschaften, oberhalb des ersten Vollgeschosses nur Büronutzungen zulässig. In dem mit „(B)“ bezeichneten Vorhabengebiet sind im Erdgeschoss nur Wohnungen, Einzelhandel oder Schank- und Speisewirtschaften, oberhalb des ersten Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
  2. Im Vorhabengebiet sind großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Absatz 3 Satz 1 Nummern 2 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig.
  3. In den Untergeschossen des Vorhabengebiets sind Stellplätze sowie Abstell- und Technikräume zulässig. Darüber hinaus sind im Vorhabengebiet Nebenanlagen nach den Regelungen des § 14 BauNVO zulässig.
  4. Im Vorhabengebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
  5. Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  6. Im Vorhabengebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  7. Im Vorhabengebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl für Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
  8. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
  - 9.1 Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen ist sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
  - 9.2 Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
  - 9.3 Zusätzlich sind im Bereich der mit „(1)“ gekennzeichneten Fassade vor den Fenstern der Wohn- und Schlafräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.
  - 9.4 Die gewerblichen Aufenthaltsräume – insbesondere die Pausen- und Ruheräume – sind durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
  10. Für das Gebäude in dem mit „(A)“ bezeichneten Bereich des Vorhabengebiets ist eine kontrollierte Be- und Entlüftung vorzusehen. Für den Ort, wo die Frischluft angesaugt wird, ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung der Grenzwerte der neununddreißigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) (39. BImSchV) nachzuweisen.
  11. Im Vorhabengebiet sind insgesamt zehn standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die anzupflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm bis 20 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  12. In dem mit „(A)“ bezeichneten Vorhabengebiet ist die Dachfläche des bebaubaren Bereichs mit einer als Höchst-

maß zulässigen Gebäudehöhe von 12,3m über Normalnull mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Von einer Begrünung kann nur in den Bereichen abgesehen werden, die als Terrassen oder der Belichtung, Be- und Entlüftung, der Sammlung von Regenwasser zur Einspeisung in eine Zisterne oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen. Es sind jedoch mindestens 70 vom Hundert dieser Dachfläche zu begrünen.

13. Im Vorhabengebiet sind die nicht überbaubaren Flächen von Tiefgaragen mit einem mindestens 50cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und gärtnerisch anzulegen.

Für anzupflanzende Bäume muss auf einer Fläche von 12m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 80cm betragen. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Flächen für Terrassen, Wege und Freitreppen, Kinderspielflächen sowie Bereiche, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, der Gewinnung von Sonnenenergie oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 15. September 2016.

**Das Bezirksamt Hamburg-Mitte**

## Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan St. Georg 45

Vom 15. September 2016

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. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), 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 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 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 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), 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 45 für den Geltungsbereich zwischen An der Alster und Koppel, (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 113) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

An der Alster – Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 943 – Koppel – Süd- und Westgrenze des Flurstücks 943 der Gemarkung St. Georg-Nord.

(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 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 Tat-