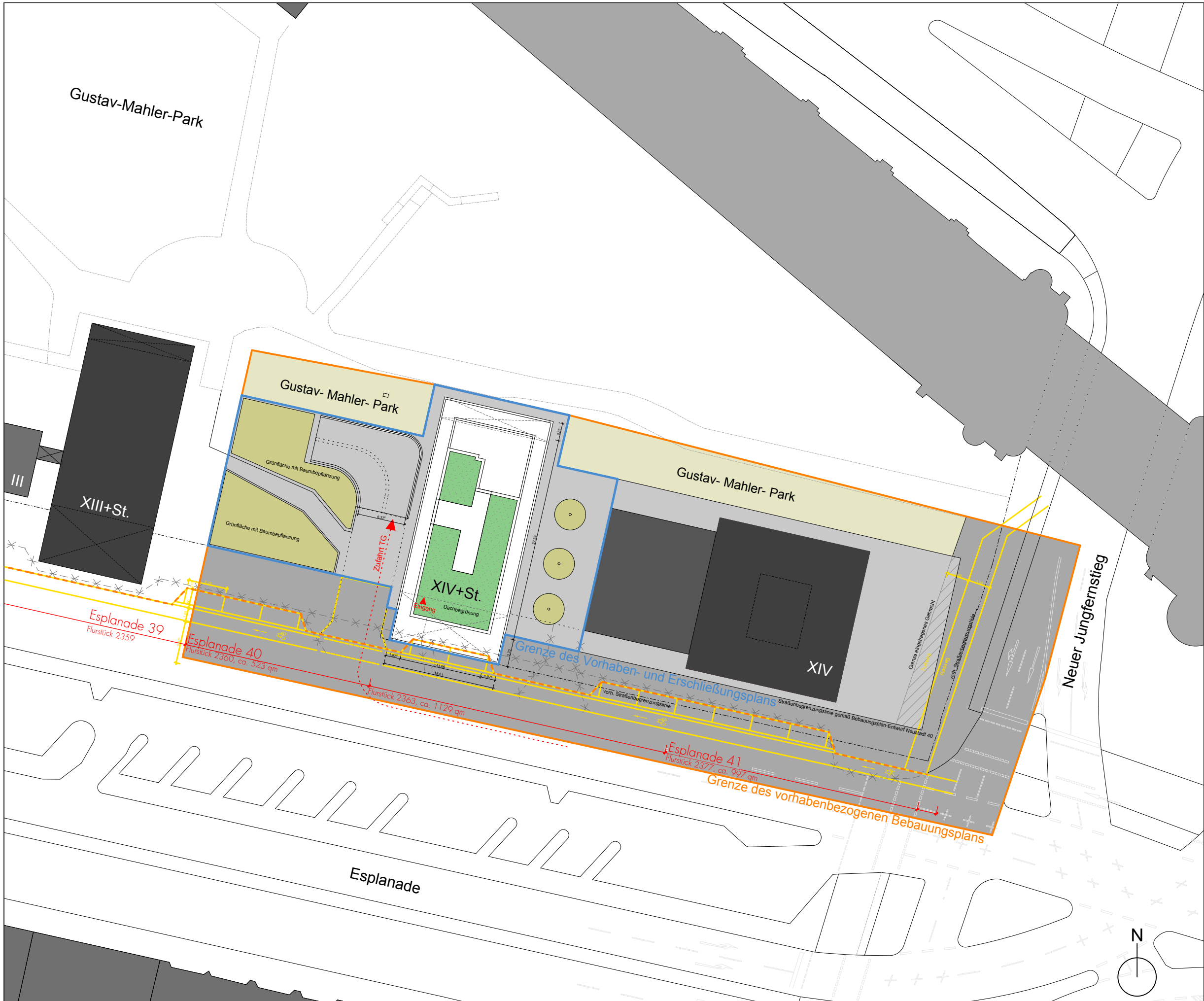




Legende

- Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans
- private Fläche
- öffentliche Fläche
- mit Gehrecht belastete Fläche am Neuen Jungfernstieg
- öffentliche Grünfläche
- private zu bepflanzende Fläche
- vorhandenes Gebäude
- geplanter Neubau mit Dachbegrünung
- Konzept Verkehrsplanung
Radwegführung an der Esplanade als Fahrradstreifen
- Bordstein im Konzept Verkehrsplanung
- heutiger Verlauf der Bordsteinkante

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 35		DIENSTAG, DEN 14. NOVEMBER	2017
Tag	Inhalt	Seite	
24. 10. 2017	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neustadt 40	341	
1. 11. 2017	Zwölfte Verordnung zur Änderung der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in Hamburg 4100-2	343	
7. 11. 2017	Verordnung zur Einrichtung des Innovationsbereichs „Mönckebergstraße“ 707-3-1	344	

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

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neustadt 40 Vom 24. Oktober 2017

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831), 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 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 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), § 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 Neustadt 40 für den Geltungsbereich nördlich der Straße Esplanade (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 108) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Neuer Jungfernstieg – Esplanade – Westgrenze des Flurstücks 2360, über das Flurstück 2374 (Gustav-Mahler-Park) der Gemarkung Neustadt 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:

- 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 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. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Vorhabengebiet „Büro und Verwaltung“ sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geän-

dert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062), können ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Im Kerngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe, Verkaufsräume und -flächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 Absatz 2 Nummer 7 BauNVO unzulässig. Die Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 Nummern 1 und 2 BauNVO werden ausgeschlossen.
3. Innerhalb der mit „(a)“ bezeichneten Fläche darf die festgesetzte Gebäudehöhe durch Aufzugsüberfahrten und Aufbauten für Haustechnik um höchstens 0,8 m überschritten werden. Die Fläche ist seitlich zu verkleiden.
4. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zur Nutzung als allgemein zugänglicher Weg. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
5. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6. 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.
7. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens fünf Bäume zu pflanzen. Für die anzupflanzen Bäume auf der Tiefgarage muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Substratstärke des durchwurzelbaren Substrats mindestens 1 m betragen.
8. Für die anzupflanzenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
9. Im Vorhabengebiet „Büro und Verwaltung“ sind die Dachflächen des obersten Geschosses in einem Umfang von mindestens 150 m² mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 24. Oktober 2017.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte