




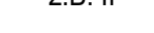





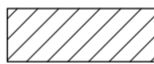



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Neustadt 43

Festsetzungen

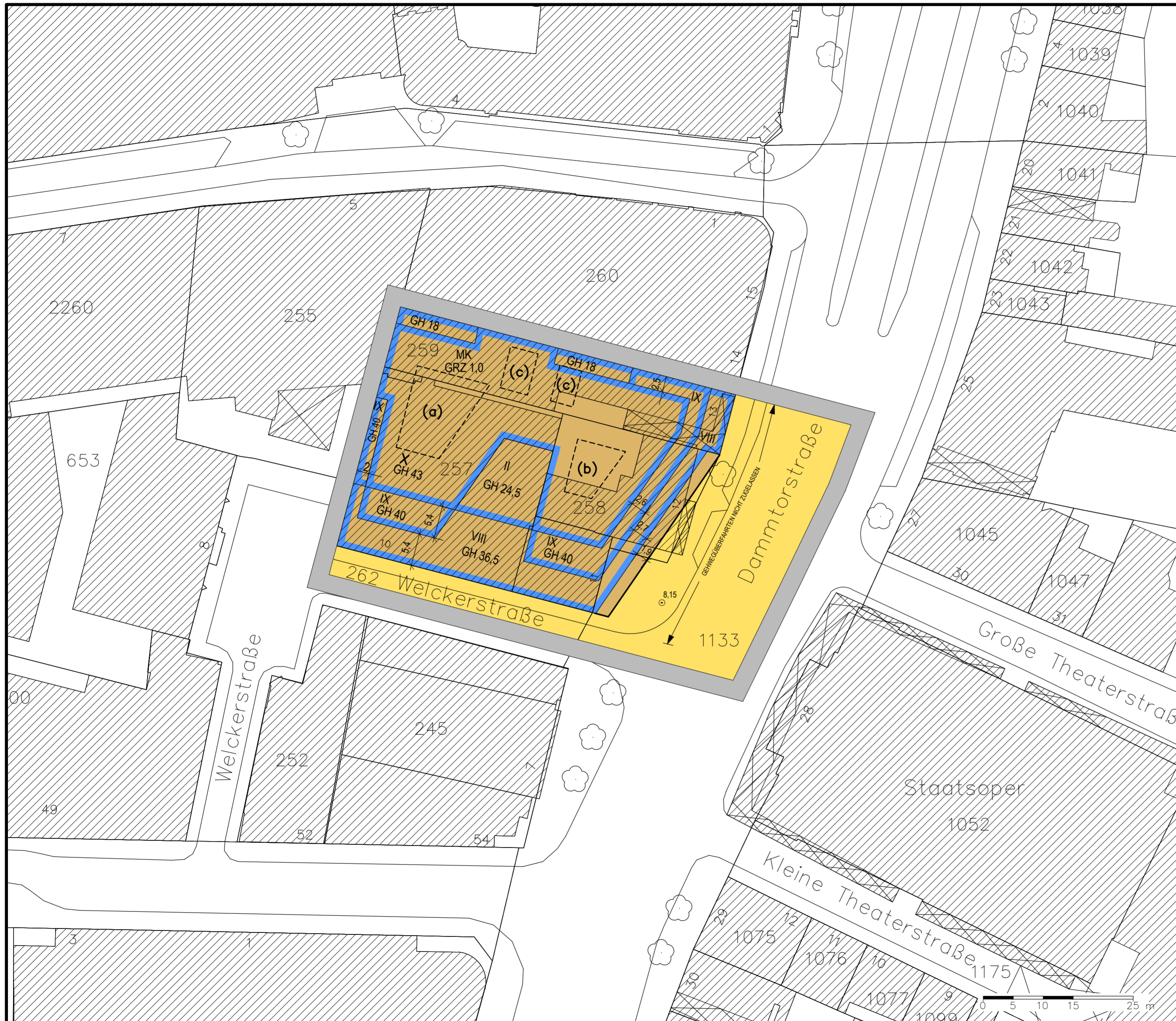
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **MK** Kerngebiet
-  GRZ 1.0 Grundflächenzahl
-  z.B. GH 43 Gebäudehöhe über Normalnull
-  z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Gehwegüberfahrten nicht zugelassen
-  Sonstige Abgrenzung
-  z.B. (a) Besondere Festsetzung siehe § 2

Kennzeichnungen

-  Vorhandene Gebäude
-  Straßenhöhe bezogen auf NN

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.
Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag geschlossen.
Der Kartenausschnitt (digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2009.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Neustadt 43**

Maßstab 1 : 500 (im Original)

Bezirk Hamburg-Mitte
Ortsteil 108

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Neustadt 43

Vom 28. Februar 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. 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), sowie §§ 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 43 für den Geltungsbereich zwischen Welckerstraße, Dammtorstraße und Dammtorwall (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 108) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Welckerstraße – Westgrenze des Flurstücks 257, West- und Nordgrenze des Flurstücks 259 der Gemarkung Neustadt Nord – Dammtorstraße.

(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 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.

§ 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet sind Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummer 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), unzulässig. Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO werden ausgeschlossen.
2. Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 1 Absatz 2 des Hamburgischen Spielhallengesetzes vom 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 505), geändert am 20. Juli 2016 (HmbGVBl. S. 323), die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO werden ausgeschlossen.
3. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
4. In der mit „(a)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets darf die festgesetzte Gebäudehöhe durch Aufbauten für Nebenanlagen und Haustechnik um höchstens 2,50 m überschritten werden. In der mit „(b)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets darf die festgesetzte Gebäudehöhe durch Aufbauten für Nebenanlagen und Haustechnik um höchstens 1,30 m

- überschritten werden. In der mit „(c)“ bezeichnete Fläche des Kerngebiets darf die festgesetzte Gebäudehöhe durch Aufbauten für Nebenanlagen und Haustechnik um höchstens 0,80 m überschritten werden. Die Aufbauten sind gruppiert anzuordnen und durch Verkleidungen gestalterisch zusammenzufassen. Freistehende Antennenanlagen sind nicht zulässig.
5. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.
6. Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
7. Im Kerngebiet sind die Aufenthaltsräume 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.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 28. Februar 2017.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte