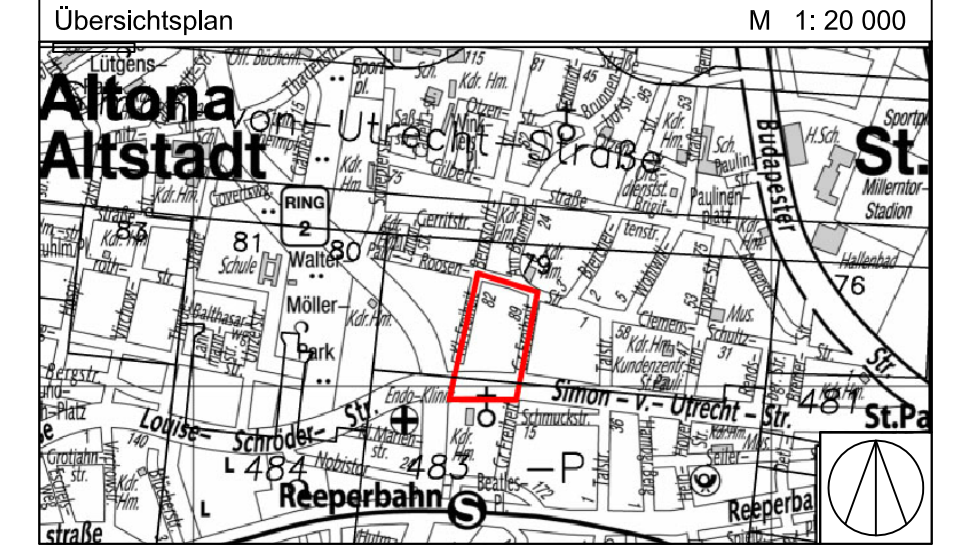


Bebauungsplan St.Pauli 26

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WR** Reines Wohngebiet
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - WB** Besonderes Wohngebiet
 - MK** Kerngebiet
 - z.B. GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. IV, V - VI Zahl der Vollgeschosse, als Höchst- u. Mindestmaß
 - S Staffelgeschoss
 - GH Gebäudehöhe bezogen auf NN, Höchstmaß
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Baugrenze für unterirdische bauliche Anlagen
 - Auskragung
 - TGa** Fläche für Tiefgaragen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Geländeoberfläche bezogen auf NN
 - Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
 - Mit Gehrechten zu belastende Flächen
 - Abgrenzung untersch. Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - z.B. Lichte Höhe, als Mindestmaß
 - Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Erhalt von Einzelbäumen
 - z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
 - Nachrichtliche Übernahmen**
 - Denkmalschutz**
 - Gebäudegruppen, Gesamtanlage
 - Kennzeichnungen**
 - Archäologische Vorbehaltsfläche
 - Vorhandene unterirdische Fernwärmeleitung
 - Vorhandene Gebäude

Hinweise
 Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern
 Der Kartenausschnitt (digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 2010.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan St.Pauli 26

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 110

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 51	DIENSTAG, DEN 13. DEZEMBER	2016
Tag	Inhalt	Seite
2. 12. 2016	Verordnung über den Bebauungsplan St. Pauli 26	497
5. 12. 2016	Neunzehnte Verordnung über die Erweiterung der Verkaufszeiten aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Eimsbüttel	499

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

Verordnung über den Bebauungsplan St. Pauli 26 Vom 2. Dezember 2016

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 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), § 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 und § 2 Absatz 1 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 Bebauungsplan St. Pauli 26 für den Geltungsbereich zwischen den Straßen Kleine Freiheit und Große Freiheit (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 110) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Paul-Roosen-Straße – Große Freiheit – über das Flurstück 864, Südgrenze des Flurstücks 864 (Simon-von-Utrecht-Straße), über die Flurstücke 868 und 990, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 864 (Simon-von-Utrecht-Straße), Westgrenzen der Flurstücke 861, 860, 859, 858, 1291, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 844 der Gemarkung St. Pauli Süd.

(2) Das maßgebliche Stück des 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. Wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er 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 Satz 1 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 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 Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB als Erhaltungsbereich bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Gebiete auf Grund ihrer städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt der Gebiete durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. Bordelle und bordellartige Nutzungen sowie Verkaufsräume und Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind ausgeschlossen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind oberhalb der Erdgeschosse nur Wohnungen zulässig. Ausnahmen für Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Absatz 3 Nummern 3 bis 5 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), werden ausgeschlossen.
4. Im besonderen Wohngebiet werden Ausnahmen für Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügensstätten und Tankstellen nach § 4a Absatz 3 Nummern 1 bis 3 BauNVO ausgeschlossen. Mindestens 50 vom Hundert der Geschossflächen in Vollgeschossen sind für Wohnungen zu verwenden.
5. Im Kerngebiet sind Einkaufszentren sowie großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 BauNVO und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie Vergnügensstätten

unzulässig. Hiervon unberührt bleiben Live-Musik-Clubs in dem mit „(A)“ abgegrenzten Bereich, die ausnahmsweise zulässig sind. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO werden ausgeschlossen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nur ausnahmsweise zulässig. Wohnungen sind ab dem vierten Geschoss zulässig.

6. An den straßenabgewandten Gebäudeseiten kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Sichtschutzwände bis zu 2,5 m, durch Erker und Treppenhausvorbauten bis zu 1,5 m und durch zum Hauptgebäude zugehörige Terrassen bis zu 4 m zugelassen werden.
7. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.
8. Die Fläche mit festgesetztem Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zur Nutzung als allgemein zugänglicher Gehweg. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
9. Festsetzungen zum Lärmschutz:
 - 9.1 Im besonderen Wohngebiet entlang der Straße Kleine Freiheit auf den Flurstücken 859 bis 861 der Gemarkung St. Pauli Süd, im Kerngebiet entlang der Simon-von-Utrecht-Straße sowie im allgemeinen Wohngebiet entlang der Straße Große Freiheit bis zu einer Tiefe von 30 m, gemessen von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie der Simon-von-Utrecht-Straße, sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmern sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten 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 kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
 - 9.2 In dem in Nummer 9.1 Satz 1 genannten Bereich sind die gewerblichen Aufenthaltsräume – insbesondere die Pausen- und Ruheräume – 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.
 - 9.3 Im allgemeinen Wohngebiet entlang der Straße Kleine Freiheit, im besonderen Wohngebiet entlang der Paul-Roosen-Straße und im allgemeinen Wohngebiet entlang der Straße Große Freiheit (von Norden bis einschließlich Hausnummer 65) gilt für neu vorgesehene Blockrandbebauung, dass durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maß-

- nahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlaf- räume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
10. Aufenthaltsräume im Erdgeschoss an der Simon-von-Utrecht-Straße sind mit kontrollierten Belüftungsanlagen auszustatten. Die Frischluft, die in die Aufenthaltsräume zugeführt wird, darf nur an den Gebäudeseiten entnommen werden, an denen die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I. S. 1474, 1489), unterschritten werden. Die Belüftung darf ausnahmsweise über die Simon-von-Utrecht-Straße erfolgen, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV unterschritten werden.
 11. Nicht überbaute Tiefgaragen und Kellergeschosse sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Ausgenommen hiervon ist die mit „(B)“ bezeichnete Fläche. Für Baumpflanzungen auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
 12. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche sind mindestens sechs großkronige, einheimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 13. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Einzelbäume sowie die festgesetzten Pflanzungen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der jeweilige Charakter und Umfang der Gehölzpflanzung erhalten bleibt.
 14. Dachflächen von neu zu errichtenden Gebäuden mit einer Neigung bis zu 15 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
 15. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
 16. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie Hofflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 2. Dezember 2016.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte

**Neunzehnte Verordnung
über die Erweiterung der Verkaufszeiten
aus Anlass von besonderen Ereignissen im Bezirk Eimsbüttel
Vom 5. Dezember 2016**

Auf Grund von § 8 Absatz 1 des Ladenöffnungsgesetzes vom 22. Dezember 2006 (HmbGVBl. S. 611), geändert am 15. Dezember 2009 (HmbGVBl. S. 444, 449), in Verbindung mit dem Einzigen Paragraphen der Weiterübertragungsverordnung-Verkaufszeiten vom 11. Juni 2002 (HmbGVBl. S. 92), zuletzt geändert am 20. September 2011 (HmbGVBl. S. 413, 417), wird verordnet:

§ 1

Sonntagsöffnung am 29. Januar 2017

(1) Verkaufsstellen dürfen am Sonntag, dem 29. Januar 2017 in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein, aus Anlass der Veranstaltungen

1. „Norddeutsche Geschenkausbörse und Gutscheinauktion“,
2. „Hamburgs größte Puzzlefläche“,
3. „Grünes Wochenende“ und

4. „Frühlingsfest bei Ikea“.

(2) Nach § 8 Absatz 1 Satz 3 des Ladenöffnungsgesetzes wird die Freigabe der Öffnungszeiten nach Absatz 1

1. Nummer 1 auf die Osterstraße, den Fanny-Mendelssohn-Platz, den Stellingener Weg sowie Heußweg 25 bis 60,
2. Nummer 2 auf den Tibarg sowie Paul-Sorge-Straße 5, Wendlohstraße 13 und Zum Markt 1,
3. Nummer 3 auf Holsteiner Chaussee 130 und
4. Nummer 4 auf Wunderbrunnen 1 beschränkt.