

Verordnung über den Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 47/Neustadt 49

Vom 5. Juli 2011

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 12. April 2011 (BGBl. I S. 619, 633), 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 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 47/Neustadt 49 für den in der Anlage durch eine durchgehende schwarze Linie umgrenzten und schwarz schraffierten Geltungsbereich in der Hamburger Innenstadt (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteile 101, 102, 105, 106, 107 und 108) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Hafentor – Kuhberg – Venusberg – über das Flurstück 603 (Seewartenstraße) der Gemarkung Neustadt Süd – Neumayerstraße – Zeughausmarkt (Westseite) – über die Flurstücke 1818 (Ludwig-Erhard-Straße) und 589 (Millerntorwall) der Gemarkung Neustadt Süd – Holstenwall – Johannes-Brahms-Platz – Gorch-Fock-Wall – Stephansplatz – Esplanade – über das Flurstück 1207 (Neuer Jungfernstieg) der Gemarkung Neustadt Nord – Lombardsbrücke – Glockengießerwall – Steintorwall – Klosterwall – Deichtorplatz – Willy-Brandt-Straße – Dovenfleet – Zipfelhaus – Katharinenkirchhof – Bei den Mühlen – Bei dem Neuen Krahn – Hohe Brücke – Kajen – über das Flurstück 1674 (Beim Alten Waisenhaus) der Gemarkung Altstadt Süd – Schaartorbrücke – Schaartor – Steinhöft – Baumwall – Vorsetzen – Johannisbollwerk.

Vom Gebiet nach Satz 2 ausgenommen sind die in den Aufstellungsbeschlüssen M 5/06 vom 5. September 2006 (Amtl. Anz. S. 2237) für den Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 38, M 2/10 vom 19. März 2010 (Amtl. Anz. S. 513) für den Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 42, M 4/03 vom 30. April 2003 (Amtl. Anz. S. 1889) für den Bebauungsplan Neustadt 43, geändert am 27. Oktober 2009 (Amtl. Anz. S. 2081), M 5/07 vom 3. September 2007 (Amtl. Anz. S. 2030) für den Bebauungsplan Neustadt 46, M 1/08 vom 17. Dezember 2008 (Amtl. Anz. S. 2669) für den Bebauungsplan Neustadt 47 und M 14/07 vom 11. Dezember 2007 (Amtl. Anz. S. 3231) für den Bebauungsplan Neustadt 48 beschriebenen Plangebiete.

(2) Die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zur kostenfreien Einsicht niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 des Baugesetzbuchs 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 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 Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in den zeichnerischen Darstellungen der Bebauungspläne:
 - a) Baustufenplan Innenstadt in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61),
 - b) Durchführungsplan D 7/51 vom 8. April 1953 (HmbGVBl. S. 53),
 - c) Durchführungsplan D 66/51 vom 8. Juli 1952 (HmbGVBl. S. 155),
 - d) Durchführungsplan D 128/52 vom 18. März 1955 (HmbGVBl. S. 127),
 - e) Durchführungsplan D 155 vom 9. Dezember 1960 (HmbGVBl. S. 458), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 511),
 - f) Durchführungsplan D 157 vom 19. Mai 1959 (HmbGVBl. S. 72),
 - g) Durchführungsplan D 159 vom 31. März 1958 (HmbGVBl. S. 90), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 511),
 - h) Durchführungsplan D 160 vom 16. November 1959 (HmbGVBl. S. 181), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 511),
 - i) Durchführungsplan D 162/52 vom 28. Juni 1955 (HmbGVBl. S. 254),
 - j) Durchführungsplan D 162 A vom 9. Mai 1960 (HmbGVBl. S. 320), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 511),
 - k) Durchführungsplan D 162/1 vom 19. Juli 1960 (HmbGVBl. S. 393),
 - l) Durchführungsplan D 308 vom 10. Juli 1956 (HmbGVBl. S. 148),
 - m) Durchführungsplan D 397 vom 22. September 1958 (HmbGVBl. S. 352), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 511),
 - n) Bebauungsplan Neustadt 2 vom 7. Dezember 1962 (HmbGVBl. S. 188), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495),
 - o) Bebauungsplan Neustadt 3 vom 22. Juni 1962 (HmbGVBl. S. 144), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495),
 - p) Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 1 vom 22. Juni 1962 (HmbGVBl. S. 143), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495),
 - q) Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 4/Neustadt 1 vom 1. März 1963 (HmbGVBl. S. 15)

die Festsetzung Geschäftsgebiet nach der Baupolizeiverordnung in die Festsetzung Kerngebiet nach § 7 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), geändert.

2. In den Kerngebieten gilt:

2.1 für Wohnungen:

2.1.1 Werden an Gebäudeseiten Pegel von 60 dB(A) in der Nacht (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) erreicht oder überschritten, sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Werden an Gebäudeseiten Pegel von 70 dB(A) am Tag (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 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.

Zusätzlich ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen 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.

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 von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.

2.1.2 Entlang der Straßen Bei dem Neuen Krahn/Bei den Mühren/Katharinenkirchhof/Zippelhaus, Caffamacherreihe, Dammstorstraße, Domstraße/Steinstraße, Esplanade, Glockengießerwall, Holstenwall, Johannisbollwerk/Vorsetzen, Jungfernstieg (einschließlich Gänse-

markt Nordseite), Kaiser-Wilhelm-Straße (einschließlich Axel-Springer-Platz), Klosterwall und Ludwig-Erhard-Straße/Willy-Brandt-Straße sind Wohnungen nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die vor den Fenstern der Aufenthaltsräume ermittelte Konzentration für Stickstoffdioxid (NO₂) unter dem in der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065) aufgeführten Jahresmittelgrenzwert für NO₂ liegt.

2.2 für sonstige Nutzungen:

2.2.1 Aufenthaltsräume, insbesondere Pausen- und Ruheräume, sind durch geeignete Grundrissgestaltungen den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit eine Anordnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, ist für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen vorzusehen.

2.2.2 Entlang der Straßen Bei dem Neuen Krahn/Bei den Mühren/Katharinenkirchhof/Zippelhaus, Caffamacherreihe, Dammstorstraße, Domstraße/Steinstraße, Esplanade, Glockengießerwall, Holstenwall, Johannisbollwerk/Vorsetzen, Jungfernstieg (einschließlich Gänsemarkt Nordseite), Kaiser-Wilhelm-Straße (einschließlich Axel-Springer-Platz), Klosterwall und Ludwig-Erhard-Straße/Willy-Brandt-Straße ist eine kontrollierte Be- und Entlüftung vorzusehen, wenn die vor den Fenstern der Aufenthaltsräume ermittelte Konzentration für Stickstoffdioxid (NO₂) über dem in der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen aufgeführten Jahresmittelgrenzwert für NO₂ liegt. In diesem Fall ist nachzuweisen, dass die Konzentration für NO₂ an dem Ort, an dem die Frischluft angesaugt wird, unter dem in der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen aufgeführten Jahresmittelgrenzwert für NO₂ liegt. Alternativ sind geeignete Systeme zur Schadstofffilterung am Ort der Frischluftzufuhr zulässig.

3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bleiben im Übrigen die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen.

Anlage zur Verordnung über den Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 47/Neustadt 49

