

NEUSTADT 26

über den Bebauungsplan Neustadt 26

Vom 19. Mai 1982
Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 124

§ 1

1) Der Bebauungsplan Neustadt 26 für den Geltungsbereich Jan-Valkenburg-Straße — Köhlhöfen — Kadeweberg — Kottengraben — Weststraße — Ostgrenze der Flurkarte 175, 1127, 1487, 1101 und 106 der Gesamtanlage Neustadt-Nord — Alter Steinweg — Diesterstraße — Madalisenstraße — Ost-West-Straße — Westgrenze des Flurstücks 127 der Gemarkung Neustadt-Süd — Großneumarkt — Markensstraße — Westgrenze der Flurkarte 986

2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Stadtarchiv 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 Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

2. Wenn die in den §§ 39, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seite 2577, 3381 und 3617, 1979 Seite 985) bezeichneten Vereinigungsgebiete eingetragene Vorhaben sind, so ist die Leistung der Fachbehörde schriftlich bei dem Entscheidungsbefugten beantragen. Ein Einspruchsverfahren ist nicht zulässig, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vereinigungsgebiete eingetragen sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbedeutend, wenn sie nicht schädlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

4. Die festgesetzten Gebiete umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, öffentliche Wege anzulegen und zu unterhalten, geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gebieten können zugelassen werden. Die festgesetzten Leistungsgebiete umfassen die Befugnis der Hamburger Wasserwerk GmbH, unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

5. In besonderen Wohngebieten werden Geschäfte- und Dienstgebäude sowie Anbauten nach § 44 Absatz 3 Nummer 2 und 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen.

6. In Gewerbegebieten sind luftbelastende und geräuschbelästigende Betriebe, anfallende Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmwirkungen im Sinne des Bundes-Lärmverordnungsgebietes für die Wohnbebauung ausgeschlossen sind.

7. In allgemeinen Wohngebieten ist die Nutzung des Fußgängerbereichs zwischen dem Alten Steinweg und der Michaelisstraße durch geeignete Grundausstattung durch Balkone, Loggien und Erker bis zu 2,0 m zugelassen werden.

8. In allgemeinen Wohngebieten zwischen Alter Steinweg und Michaelisstraße sind durch geeignete Grundausstattung die Wohn- und Schlafräume den Erstwohngebieten gegenüber auszurufen. Soweit durch die Zuweisung der erforderlichen Lärmschutz nicht erreicht wird, muß für die schädlichen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen erreicht werden.

Bebauungsplan Neustadt 26

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- z.B. IV
z.B. V
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze zwingend
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Arkaden
- Auskragung
- Durchgang, Durchfahrt, Tunnel
- TH Traufhöhe als Höchstgrenze
- Fläche mit besonderen Festsetzungen (siehe § 2 Nummer 7)
- Straßenverkehrsfläche und solche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Treppe
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Grünfläche
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkaden mit Gehrecht
- Durchgang mit Geh- und Leitungsrecht
- Lichte Höhe als Mindestgrenze

Nachrichtliche Übernahme

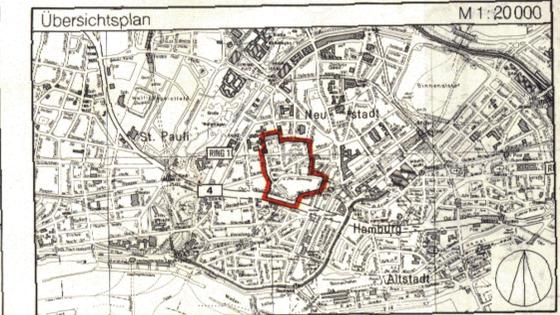
- Unterirdische Bahnanlage

Kennzeichnungen

- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764).
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 1980.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Neustadt 26
Maßstab 1:1000
Bezirk Hamburg-Mitte Ortsteile 105
u.106



Archiv Nr. 23996

Beschluß
über die Neununddreißigste Änderung des Flächennutzungsplans
für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 19. Mai 1982

Die Bürgerschaft hat nachstehenden Beschluß gefaßt:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) wird im Geltungsbereich des Großneumarkts (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteile 105 und 106) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der Erläuterungsbericht können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit

zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) bei der Änderung des Flächennutzungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung des Flächennutzungsplans gegenüber der Baubehörde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

Hamburg, den 19. Mai 1982.

Der Senat

Gesetz
über den Bebauungsplan Neustadt 26

Vom 19. Mai 1982

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neustadt 26 für den Geltungsbereich Jan-Valkenburg-Straße — Kohlhöfen — Rademacherweg — Kornträgergang — Wexstraße — Ostgrenzen der Flurstücke 1753, 1127, 1487, 1101 und 1106 der Gemarkung Neustadt-Nord — Alter Steinweg — Düsternstraße — Michaelisstraße — Ost-West-Straße — Westgrenzen des Flurstücks 1272 der Gemarkung Neustadt-Süd — Großneumarkt — Markusstraße — Westgrenzen der Flurstücke 846 und 1660 der Gemarkung Neustadt-Nord (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteile 106 und 105) wird festgestellt.

(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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, öffentliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden. Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Hamburger Wasserwerke GmbH, unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
2. Die Beheizung ist durch Anschluß an die überörtliche Fernwärmeversorgung vorzunehmen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe oder Wärmeeerzeuger mit elektrischer Energie verwendet werden.
3. Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nur in Tiefgaragen angeordnet werden.
4. Im allgemeinen Wohngebiet beidseitig des Fußgängerbereichs zwischen dem Alten Steinweg und der Michaelisstraße kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Erker bis zu 2,0 m zugelassen werden.
5. Im besonderen Wohngebiet werden Geschäfts- und Bürogebäude sowie Ausnahmen nach § 4a Absatz 3 Nummern 2 und 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen.
6. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
7. Auf den mit **(A)** gekennzeichneten Flächen des allgemeinen Wohngebiets sind nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
8. Im allgemeinen Wohngebiet zwischen Alter Steinweg und Michaelisstraße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit durch die Zuordnung der erforderliche Lärmschutz nicht erreicht wird, muß für die schutzwürdigen Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen erreicht werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 19. Mai 1982.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Billstedt 77

Vom 19. Mai 1982

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Billstedt 77 für den Geltungsbereich Möllner Landstraße — Reclamstraße — Billstedter Hauptstraße — West- und Nordgrenze des Flurstücks 1557, Westgrenze des Flurstücks 1543 der Gemarkung Schiffbek (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131) wird festgestellt.

(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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.