

Bebauungsplan Altona-Altstadt 21

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- M Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Wo mind. 2000 m² Bestimmte Größe der Geschossfläche eines Gebäudes für Wohnungen
- z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GF 16000 m² Geschossfläche, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 2,0 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. V Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 35 Gebäudehöhe über NN, als Höchstmaß
- z.B. FH 50 Firsthöhe über NN, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Arkaden
- Durchgang, Durchfahrt, Überbauung
- z.B. TH 39 Traufhöhe über NN, als Höchstmaß
- SD Satteldach
- Firstdach
- Fläche für Garagen
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- z.B.(A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Unterirdische Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Grünfläche
- Mit Gehrechten zu belastende Fläche
- Auskragung
- Freie und Hansestadt Hamburg
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- z.B. LH mind. 4,7 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Wandbegrenzung
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
- Geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebiets

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche (Hafengebiet)
- Landschaftsschutzgebiet
- Denkmalschutz

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Leitung
- A Abwasser
- R Regenwasser
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Vorgesehener Steg

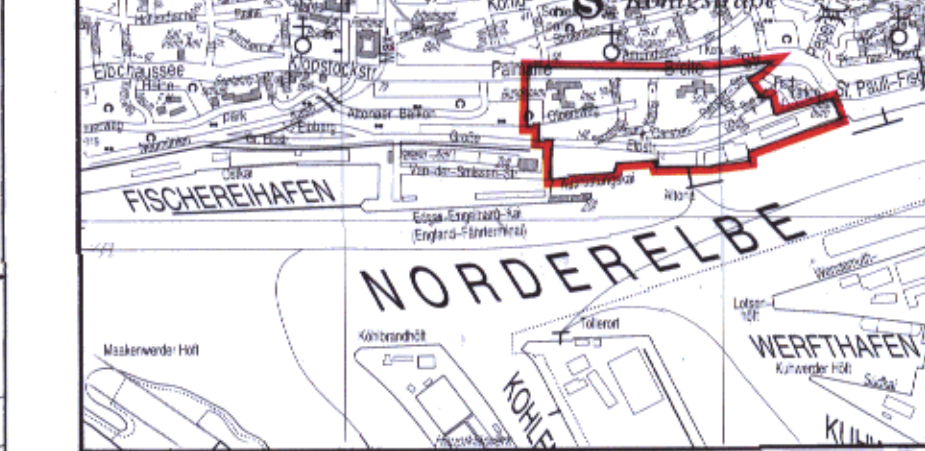
Hinweise

Maßgebend ist die Bauartverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längen- und Höhenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 1998

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



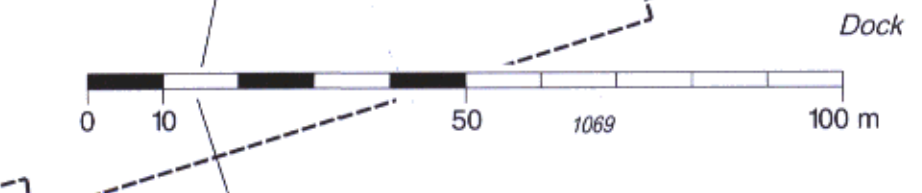
Freie und Hansestadt Hamburg
Bebauungsplan
 Altona-Altstadt 21
 Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Altona Ortsteile 201, 202

Reproduktion und Druck: Baubehörde - Amt für Geoinformation und Vermessung 1999
 24359



NORDERELBE



Freie und Hansestadt Hamburg
 Staatsbauverwaltung
 LP23/P Plankammer ZWG R 0118
 Alter Steinweg 2 20094 Hamburg
 Telefon 33 04-32 92 92 98
 BN 9 41-32 92 92 98

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 26	MITTWOCH, DEN 29. SEPTEMBER	1999
Tag	Inhalt	Seite
21. 9. 1999	Gesetz über den Bebauungsplan Altona-Altstadt 21	227
21. 9. 1999	Gesetz zur Änderung des Hamburgischen Beleihungsgesetzes und anderer Gesetze	229
21. 9. 1999	Fünftes Gesetz zur Änderung des Hundesteuergesetzes	230

Gesetz

über den Bebauungsplan Altona-Altstadt 21

Vom 21. September 1999

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 21 für den Gelungsbereich zwischen Palmaille/Breite Straße und der Norderelbe (Bezirk Altona, Ortsteile 201, 202) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Palmaille – Breite Straße – Carsten-Rehder-Straße – über das Flurstück 2034, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 644 der Gemarkung Altona-Südwest – Buttstraße – Ostgrenze des Flurstücks 1800 der Gemarkung Altona-Südwest – Große Elbstraße – Ostgrenze des Flurstücks 613, Südgrenzen der Flurstücke 613 und 1221 (Große Elbstraße), über das Flurstück 2117 (Norderelbe), Südgrenze des Flurstücks 2113, über das Flurstück 2117 (Norderelbe), Südgrenze des Flurstücks 1221 (Große Elbstraße), über das Flurstück 2117 (Norderelbe), Südost- und Westgrenze des Flurstücks 1909, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1144, Westgrenze des Flurstücks 1221 (Große Elbstraße), Südgrenze des Flurstücks 1143, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1121, Südgrenze des Flurstücks 1115, über das Flurstück 1115, Westgrenze des Flurstücks 1119 der Gemarkung Altona-Südwest.

(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:

- 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 Kostenersatzung erworben werden.

- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt I 1997 Seite 2142, 1998 I Seite 137) 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.

- Unbeachtlich sind

- eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

- Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbe- reiche“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der

städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung 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, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild 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 des Gebiets durch die beabsichtigte Anlage beeinträchtigt wird.

2. In den allgemeinen Wohngebieten entlang der Carsten-Rehder-Straße und Palmaille/Breite Straße sind die Wohn- und Schlafräume sowie in den Kerngebieten die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrißgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. In den Kerngebieten südlich der Großen Elbstraße sind darüber hinaus für die zur Elbe orientierten Wohn- und Schlafräume nicht zu öffnende Schallschutzfenster oder vergleichbar wirksame bauliche Lärmschutzvorkehrungen vorzusehen.
3. In den allgemeinen Wohngebieten und in den mit „(A)“ bezeichneten Flächen der Kerngebiete sind ebenerdige Stellplätze unzulässig.
4. Auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets südlich der Großen Elbstraße gilt bei der Berechnung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse als Bezugsebene eine Höhe von 7,2 m über Normalnull. Bei der festgesetzten Geschosßfläche sind mehrgeschossig verglaste, überdachte Innenhöfe nicht anzurechnen.
5. In den Kerngebieten sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
6. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege und Plätze anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
7. Für die Gebäude auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen der Kerngebiete sind Brücken zu schaffen, die an den hochwasserfreien Geesthang angebunden sind, soweit keine Aufhöhung der Großen Elbstraße auf 6,5 m über Normalnull erfolgt. Die lichte Höhe fester Brücken muß im Bereich der Großen Elbstraße mindestens 8,5 m betragen.
8. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung der Sägemühlenstraße wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt.
9. In den Wohngebieten ist für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
10. Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen sind, mit Ausnahme der mit „(A)“ bezeichneten Flächen an der Großen Elbstraße, mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau herzustellen und mit Laubgehölzen und Stauden zu begrünen.
11. Auf den mit „(A)“ und „(B)“ bezeichneten Flächen der Kerngebiete sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 30 Grad mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau herzustellen und extensiv zu begrünen.
12. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden sind, mit Ausnahme der Kerngebietsflächen, mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
13. Auf den privaten Grundstücksflächen sind außerhalb der überflutungsgefährdeten Bereiche an der Großen Elbstraße Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für Teile der Flurstücke 1266, 1123 und 1125 der Gemarkung Altona-Südwest wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203) in der geltenden Fassung vom 24. Juni 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 299) aufgehoben.

§ 4

Die Verordnung zur Gestaltung von Neu-Altona vom 13. November 1956 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 21301-h) in der geltenden Fassung vom 28. Oktober 1982 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 361) tritt im Plangebiet außer Kraft.

§ 5

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 21. September 1999.

Der Senat