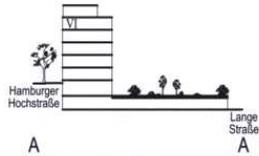


Schnittzeichnung (nicht bindend) M1:1000



Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Eigentum der Plankammer Nr. 24721 - RESERVE

Bebauungsplan Altona - Altstadt 44

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **MK** Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. VI Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  **g** Geschlossene Bauweise
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Brücke
-  Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Ga** Garagen
- GTGa** Gemeinschaftstiefgaragen
-  Umgrenzung der Grundstücke, für die GTGa bestimmt sind
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche

-  Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Arkade mit Geh- und Leitungsrecht
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  LH mind 3,5 Lichte Höhe als Mindestmaß
-  Fassadenbegrenzung
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Kennzeichnung

-  Vorhandene unterirdische Abwasserleitung
-  Vorhandene Gebäude

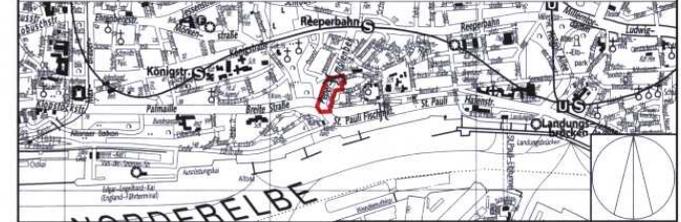
Hinweise

Maßgeblich ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 2001

Übersichtsplan

M 1 : 20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Altona - Altstadt 44

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 201

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 13		FREITAG, DEN 17. MAI	2002
Tag	Inhalt	Seite	
29.4.2002	Verordnung über den Bebauungsplan Altona-Altstadt 44	69	
7.5.2002	Verordnung über den Bebauungsplan Hoheluft-Ost 2	71	
8.5.2002	Verordnung über die Veränderungssperre Langenhorn 42 – Gewerbegebiet südlich der Straße Tarpen (Tarpen 17, 15, 15 a) –	73	

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 Altona-Altstadt 44 Vom 29. April 2002

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 221), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), Artikel 4 und 6 des Gesetzes über die Ermächtigung des Senats zur Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne und zur Weiterübertragung dieser Ermächtigung vom 11. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 215, 225, 226, 230), Artikel 4 und 6 des Gesetzes über die Zustimmung der Bezirksversammlungen zur Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne vom 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505, 510), geändert am 1. Dezember 1997 (HmbGVBl. S. 524), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 44 für das Gebiet östlich Pepermölenbek zwischen Hamburger Hochstraße und Breite Straße (Bezirk Altona, Ortsteil 201) wird festgestellt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Pepermölenbek – Hamburger Hochstraße – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 535, Ostgrenze des Flurstücks 534 der Gemarkung Altona-Südwest – Lange Straße – Ostgrenze des Flurstücks 1956 der Gemarkung Altona-Südwest – Pinnasberg

– über das Flurstück 2121, Südgrenzen der Flurstücke 2121 und 581 der Gemarkung Altona-Südwest – St. Pauli Fischmarkt – Breite Straße.

(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 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 sind

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

- b) 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 In-Kraft-Treten 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:

1. In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet 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 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 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 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 des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. Entlang der Straße Pepermölenbek sind im allgemeinen Wohngebiet die Wohn- und Schlafräume sowie im Kerngebiet 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 Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern,

Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

3. Im Kerngebiet 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.
4. Im Kerngebiet sind Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummern 6 und 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), im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss unzulässig; Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
5. Im Kerngebiet sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für sonstige Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
6. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege und Plätze anzulegen und zu unterhalten, sowie die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh- und Leitungsrecht können zugelassen werden.
7. Eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien durch Erker, Loggien, Balkone und Treppenhausvorbauten kann bis zu einer Tiefe von 1,5 m zugelassen werden; im Bereich von öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m einzuhalten.
8. Leitungen für die Entlüftung der festgesetzten Tiefgarage und Garage sind über die Dächer der mehrgeschossigen Bebauung zu führen.
9. Auf den privaten Grünflächen ist für je 150 m² der Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen. Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Kleinkronige Bäume müssen 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 Dächer der Tiefgarage und der Garagen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
11. Die festgesetzte Fassadenbegrünung ist mit Schling- oder Kletterpflanzen vorzunehmen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 29. April 2002.

Das Bezirksamt Altona