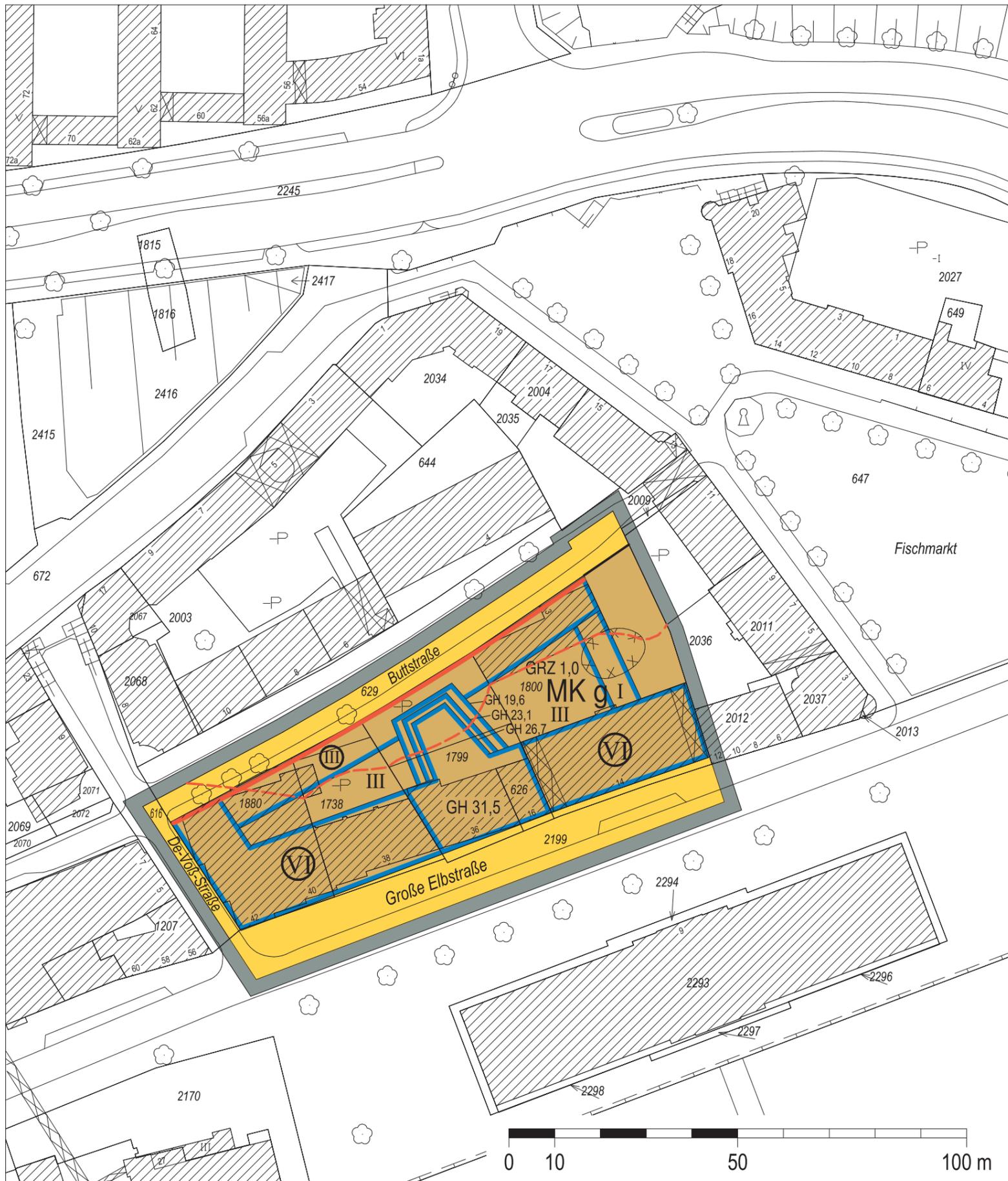


Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Altona - Altstadt 55

Festsetzungen

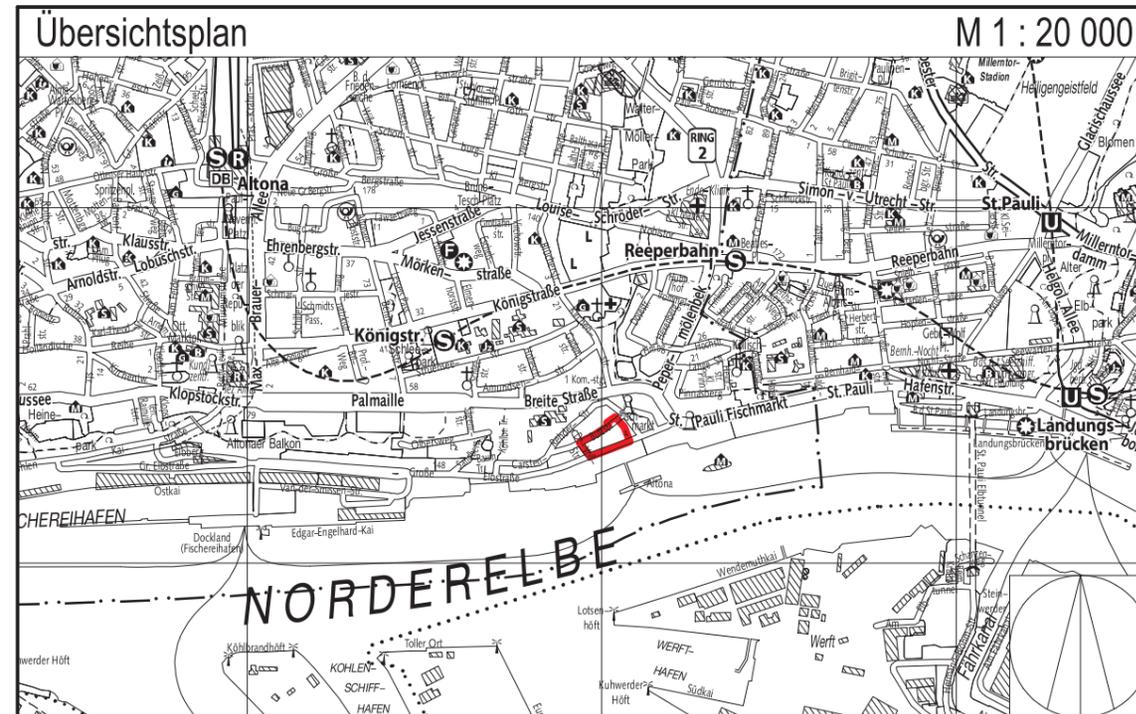
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **MK** Kerngebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. III als Höchstgrenze
- z.B. VI zwingend
- GH Gebäudehöhe
- z.B. GH +30,5 Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie

Kennzeichnungen

-  hochwassergefährdeter Bereich
-  Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. IS. 133), zuletzt geändert 22. April 1993 (BGBl. IS. 466, 476).
Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 2010



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Altona - Altstadt 55

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 201

Verordnung

über den Bebauungsplan Altona-Altstadt 55

Vom 4. August 2011

(HmbGVBl. S. 383)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 55, für den Geltungsbereich De-Voß-Straße – Buttstraße – Ostgrenze des Flurstücks 1800 der Gemarkung Altona-Südwest – Große Elbstraße (Bezirk Altona, Ortsteil 201), 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 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 von einem Jahr 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 2 a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet sind entlang der Großen Elbstraße die nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ausgeschlossen.
2. Im Kerngebiet sind entlang der Großen Elbstraße die Aufenthaltsräume, insbesondere die Pausen- und Ruheräume, der gewerblich genutzten Gebäude 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.
3. Im Kerngebiet sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 1200 m² Geschossfläche unzulässig. Einzelhandel ist nur im Erdgeschossbereich der Gebäude zulässig und wird auf insgesamt 2000 m² Bruttogeschossfläche begrenzt.
4. Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten, Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Wettbüros sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
5. Für die zwingend festgesetzte dreigeschossige Bebauung entlang der Buttstraße wird die Höhe des Gebäudes (der Bebauung) auf das dritte Geschoss als oberstes Geschoss im Dachraum im Sinne von § 2 Absatz 6 Satz 3 der Hamburgischen Bauordnung begrenzt. Weitere Geschosse sind, auch wenn sie keine Vollgeschosse sind, nicht zulässig.
6. Auf den Flurstücken 626 und 1799 kann die maximale Gebäudehöhe von 31,50 m über Normalnull ausnahmsweise um 1,5 m mit technischen Gebäudeteilen (eingehaute Haustechnik, Aufzüge, Treppenhäuser oder ähnliche Anlagen) überschritten werden.
7. Die Dächer der dreigeschossigen Gebäude entlang der Buttstraße und die Dächer der bis zu dreigeschossigen Gebäude im Blockinnenbereich sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.