

- Umgrenzung des Planbezirks
- Bodenordnungsgebiet
- Straßenlinien
- Baulinien
- Bougrenzlinien
- Begrenzungslinien
- Flächen öffentlicher Nutzung
 - neue Straßenflächen
 - Grün- und Erholungsflächen
 - Wasserflächen
 - Bahnanlagen
 - Flächen für besondere Zwecke
- Flächen privater Nutzung
 - W Wohngebiet
 - W Mischgebiet
 - G Geschäftsgebiet
 - Flächen für Läden
 - Durchfahrten
 - Arkaden bzw. Durchgänge
 - Einstellplätze
 - E Erdgeschossige Garagen
 - G Garagen unter Erdgleiche
 - V Vorhandene Baulichkeiten



Maßstab 1:2500

Archiv

Verwaltungsstadt Hamburg
 Baubehörde
 Landesplanungsamt
 Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
 Ruf

Nr. 4162

gestellt Hamburg den
 Baubehörde
 Landesplanungsamt
 Tiefbauamt

Öffentlich auslegen vom
 beim Bezirksamt
 Stadtplanungsabteilung

Teil der Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft
 Nr. ... aufgrund des Senatsbeschlusses vom ...

Als maßgebliches Stück des Durchführungsplanes
 von der Bürgerschaft beschlossen am ...

Festgestellt durch Gesetz vom 19. JUNI 1961
 (GVBl. 1961 Seite 212)
 In Kraft getreten am 29. JUNI 1961

Die Oberbestätigung mit dem
 Original-Durchführungsplan
 wird erteilt
 Hamburg den 12. JULI 1961
Kulow
 1. Bürgermeister

- Erläuterungen -

Bezirk Hamburg-Nord, Stadtteil Winterhude
Planbezirk Bahnanlagen - Alte Wöhr - Saarlandstraße - Jahnring

1. Vorbemerkung

Der Durchführungsplan und diese Erläuterungen bestimmen die Gemeingebrauchs- und Gemeinbedarfsflächen und geben den Rahmen für die Bebauung des Geschäftsgebietes an. Es wurde darauf verzichtet, die Bebauung im einzelnen durch Baulinien und Geschößzahlen festzulegen. Die Gestaltung soll entsprechend den Bedürfnissen der Interessenten und auf Grund von Wettbewerben erfolgen. Die zu bildenden Grundstücke sollen eine Größe von 8 000 qm nicht unterschreiten.

2. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke Bebauung nach Fläche und Höhe

2.1 Im Geschäftsgebiet (zentrale Bauten) sind Läden, Gaststätten, Fremdenheime, Hotels, Theater und ähnliche Einrichtungen, die zur wirtschaftlichen Versorgung des Geschäftsgebietes erforderlich sind, zulässig.

2.2 Im Geschäftsgebiet (K) sind Geschäfts- und Bürohäuser zulässig.

2.3 Im Geschäftsgebiet (G) sind bauliche Anlagen für gewerbliche und handwerkliche Betriebe, die zur Versorgung des Geschäftsgebietes erforderlich sind, zulässig.

2.4 Im Geschäftsgebiet (zentrale Bauten, K und G) können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zugelassen werden.

2.5 Die Geschoßflächenzahl mit der Grundstücksfläche multipliziert, ergibt die Summe der Bruttogeschoßfläche aller Vollgeschosse.

Das Untergeschoß gilt als Vollgeschoß, wenn die Oberkante seiner Decke an einer Straßenfront durchschnittlich mehr als 1,0 m über der umgebenden Erdoberfläche oder die Oberkante seiner Decke irgendwo mehr als 2,5 m über der Erdoberfläche liegt.

Zur Bruttogeschoßfläche zählen auch die Flächen sonstiger Geschosse, die mit ihrer baulichen Gestaltung nach dem Dafürhalten der Baupolizei als zum dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet angesehen werden müssen (Staffelgeschosse, Räume im Keller).

Arkadenflächen und Garagen zur Erfüllung der Forderungen der RGaO zählen nicht zur Bruttogeschoßfläche.

3. Besondere Vorschriften

3.1 für Geschäftsgebiet (zentrale Bauten, K und G)

3.11 Soweit der Durchführungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften des Baupolizeirechts, insbesondere die der Baupolizeiverordnung.

3.12 In den einzelnen Baugebieten sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die der Bestimmung des Baugebietes nach Art, Umfang und Zweck entsprechen und durch ihre Benutzung keine Nachteile oder unzumutbaren Belästigungen der näheren Umgebung oder der Allgemeinheit verursachen können. Dies gilt auch für die Änderung der Benutzung baulicher Anlagen und die Benutzung der unbebauten Flächen innerhalb der Baugebiete.

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Ruf

- 3.13 Aus Gründen der Sicherheit des Luftverkehrs bestehen Beschränkungen hinsichtlich der Gebäudehöhen. Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.
- 3.14 Auf Gebäude mit mehr als 5 Vollgeschossen finden die Vorschriften des § 33 der Baupolizeiverordnung Anwendung.
- 3.15 Die Geschoßhöhen sollen nicht mehr als 3,50 m je Vollgeschöß betragen.
- 3.16 Die Einzelgebäude sind an die zentrale Beheizungsanlage anzuschließen.
- 3.17 Die Bestimmungen der Reichsgaragenordnung sind mit der Maßgabe anwendbar, daß auf mindestens 50 qm Bruttogeschoßfläche 1 Stellplatz zu schaffen ist. Von der sich so ergebenden Anzahl der Stellplätze sind mindestens 60 % in Garagen (selbständige Garagenhäuser oder Kellergaragen) anzulegen. Die restlichen Plätze können als ebenerdige Abstellplätze vorgesehen werden.
- 3.18 Die Straßenhöhen werden auf Antrag angewiesen.

3.2 für Geschäftsgebiet (K)

- 3.21 Die Grundstücke dürfen maximal zu 5/10 bebaut werden.
- 3.22 Jeder Bauteil muß von den Begrenzungslinien, den Grenzen zu Nachbargrundstücken und der Straßenmitte einen Abstand von mindestens dem 0,5fachen seiner Höhe haben. Weitergehende Bestimmungen der Baupolizeiverordnung bleiben unberührt.
- 3.23 35 % der Grundstücksflächen sollen begrünt werden. Eine Unterkellerung dieser Flächen, beispielsweise für Garagen, ist zulässig. Einfriedigungen und Hecken sollen, soweit sie erforderlich sind, eine Höhe von 40 cm nicht überschreiten. Sie sollen mit in die Grünanlage einbezogen werden.

3.3 für Geschäftsgebiet (G)

- 3.31 Bebaubar sind nur die Flächen innerhalb der Baugrenzl原因en. Die Gebäude brauchen nicht an einer Baugrenzlinie errichtet zu werden. Die Baugrenzl原因en dürfen mit keinem Bauteil überschritten werden.
- 3.32 Die Flächen zwischen den Baugrenzl原因en und den Grundstücksgrenzen (Straßenlinien, Begrenzungsl原因en, Grenzen zu Nachbargrundstücken) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (begrünte Fläche). Grundstückseinfriedigungen dürfen nicht höher als 60 cm, Hecken nicht höher als 75 cm sein.

Die Übereinstimmung mit dem
Original wird bescheinigt.

Hamburg, den 12. JULI 1961

Haase
Technischer Inspektor