

DURCHFÜHRUNGSPLAN D 308/1

ZUR ÄNDERUNG DES DURCHFÜHRUNGSPLANES D 308

Plan Nr. D 308/1

26. Feb. 1958

LP 4

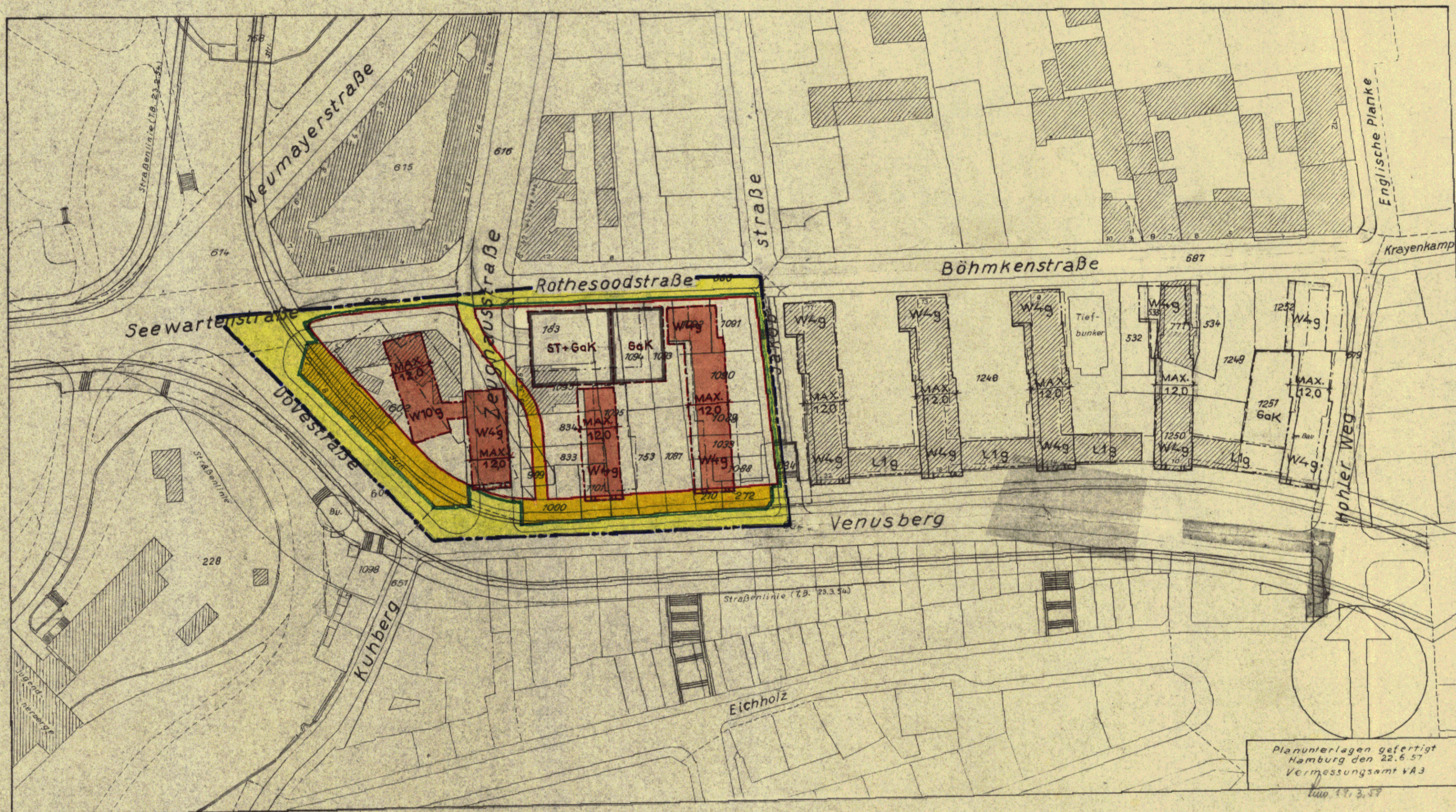
BEZIRK: HAMBURG-MITTE STADTTEIL: NEUSTADT ORTSTEIL: 104

PLANBEZIRK: DOVESTASSE - SEEWARTENSTRASSE - ROTHESOODSTRASSE - BÖHMKENSTRASSE - HOHLER WEG - VENUSBERG - FRÜHER AUCH NOCH NIKOLAISTRASSE

- Umgrenzung des Änderungsgebietes
- Bodenordnungsgebiet
- Straßenlinien
- Baulinien
- Begrenzungslinien

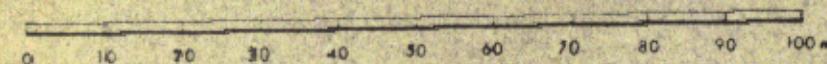
- Flächen öffentlicher Nutzung
- | bleibende | neue | |
|-----------|----------|------------------------------|
| [Symbol] | [Symbol] | Straßenflächen |
| [Symbol] | [Symbol] | Grün- und Erholungsflächen |
| [Symbol] | [Symbol] | Wasserflächen |
| [Symbol] | [Symbol] | Bahnanlagen |
| [Symbol] | [Symbol] | Flächen für besondere Zwecke |

- Flächen privater Nutzung
- | | | | |
|----------|-----|--------------------------|---|
| [Symbol] | W | Wohngebiet | gemäß Baupolizeiverordnung vom 8. Juni 1938 |
| [Symbol] | M | Mischgebiet | |
| [Symbol] | G | Geschäftsgebiet | |
| [Symbol] | | Flächen für Läden | |
| [Symbol] | | Durchfahrten | |
| [Symbol] | | Arkaden bzw. Durchgänge | |
| [Symbol] | | Auskragungen | |
| [Symbol] | S | Einstellplätze | mit Zusatz Gem - Gemeinschaftsanlagen gemäß § 10 der Reichsgaragenordnung |
| [Symbol] | GaE | Erdgeschossige Garagen | |
| [Symbol] | GaK | Garagen unter Erdgleiche | |
| [Symbol] | | Vorhandene Baulichkeiten | |



Planunterlagen gefertigt
Hamburg den 22.6.57
Vermessungsamt V43
Luv. 17.3.57

Maßstab 1:1000



Aufgestellt: Hamburg, den _____
Baubehörde
Landesplanungsamt Tiefbauamt

Die Übereinstimmung mit dem Original-Durchführungsplan wird bescheinigt.
Hamburg, den 9. APR. 1958
[Signature]
Tech. Inspektor

Festgestellt durch Verordnung vom 25. MRZ. 1958
(GVBl. 1958 Seite 85)
In Kraft getreten am 2. APR. 1958

zugestimmt: _____ am _____
Baudeputation

Erläuterungen zum Durchführungsplan D 308/1

=====

zur Änderung des Durchführungsplans D 308 für den Planbezirk Dovestrasse - Seewartenstrasse - Rothesoodstrasse - Böhmkenstrasse - Hohler Weg - Venusberg - (früher auch noch Nikolai-strasse) (Bezirk Hamburg-Mitte, Stadtteil Neustadt)

1. Vorbemerkung:

Der Durchführungsplan D 308/1 und diese Erläuterungen enthalten für das Änderungsgebiet die neuen und wiederholen die bestehenbleibenden Ausweisungen und Bestimmungen des Durchführungsplans D 308 und der zugehörigen Erläuterungen.

2. Inhalt der Änderung:

Am Venusberg tritt an die Stelle der als Mischgebiet ausgewiesenen Zeilenbebauung eine Wohnhausbebauung. Die Baulinien werden geringfügig verschoben und die Bautiefen der Wohnhauszeilen von 10,0 auf 12,0 m vergrössert.

Die bisher im westlichen Teil des Änderungsgebietes ausgewiesenen sechs- und achtgeschossige Wohnhausbebauung wird unter Veränderung der Anordnung der Baukörper in eine zehn- und viergeschossige Wohnhausbebauung verändert. Die hier bisher vorgesehene Ladenbebauung entfällt. Durch diese Änderung wird eine andere Führung des an die Stelle der aufzuhebenden Zeughausstrasse tretenden Fussweges erforderlich.

Die an der Rothesoodstrasse in Aussicht genommene erdgeschossige Garage ist in eine Garage unter Erdgleiche geändert worden; sie wurde ausserdem vergrössert. Die Fläche über der Garage ist teilweise als Einstellplatz für Kraftfahrzeuge vorgesehen.

3. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke; Bebauung nach Fläche und Höhe:

Der Durchführungsplan bestimmt:

- 3.1 vier- und zehngeschossige Wohnhausbebauung (W4g, Wlog);
- 3.2 eine Garage unter Erdgleiche (GaK); die Fläche über der Garage kann teilweise als Einstellplatz für Kraftfahrzeuge (ST) genutzt werden.

4. Besondere Vorschriften:

- 4.1 Soweit der Durchführungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften des Baupolizeirechts, insbesondere die der Baupolizeiverordnung;
- 4.2 auf die im Durchführungsplan ausgewiesene zehngeschossige Wohnhausbebauung (Wlog) finden die Vorschriften des § 33 der Baupolizeiverordnung Anwendung;
- 4.3 für die Wohnhausbebauung ist am Venusberg eine Auskragung ab 1. Obergeschoss bestimmt. Soweit Auskragungen in den öffentlichen Grund vorgesehen sind, wird die bauliche Gestaltung der Anlagen, insbesondere auch die lichte Höhe entsprechend den strassenbau- und verkehrstechnischen Erfordernissen im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig;
- 4.4 die zulässige Traufhöhe der zehngeschossigen Wohnhausbebauung (Wlog) beträgt höchstens 29,0 m;

- 4.5 die Beheizungsanlage der Garage unter Erdgleiche (GaK) ist so einzurichten, dass die Nachbarschaft nicht durch Rauch oder Russ belästigt wird;
- 4.6 die nicht bebaubaren Grundstücksflächen sowie die Fläche über der Garage unter Erdgleiche, die nicht als Einstellplatz für Kraftfahrzeuge genutzt werden kann, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten;
- 4.7 Überfahrten sind an der Dovestrasse und am Venusberg nicht zulässig;
- 4.8 die Strassenhöhen werden jeweils auf Antrag angewiesen;
- 4.9 die bei den Garagen unter Erdgleiche (GaK) dargestellten Begrenzungslinien sind Baulinien unter Erdgleiche.

5. Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

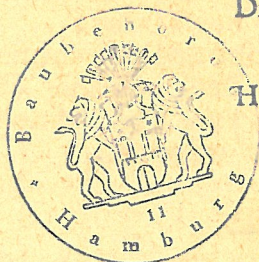
Die im Durchführungsplan grün umrandete Fläche ist durch Umlegung neu aufzuteilen, unbeschadet der Möglichkeit der Enteignung nach dem Aufbaugesetz oder dem Baulandbeschaffungsgesetz.

Ist die Umlegung nicht zweckmässig, kann eine Zusammenlegung angeordnet werden.

Es kann auch ein Grenzausgleich angeordnet werden.

6. Massnahmen zur Ordnung der Bebauung:

- 6.1 In dem Planbezirk kann eine gleichzeitige Bebauung angeordnet werden;
- 6.2 es kann eine Freilegung von Grundstücken angeordnet werden, soweit dies zur Verwirklichung des Durchführungsplans erforderlich ist.



Die Übereinstimmung mit dem
Original wird bescheinigt.
- 9. April 1958

Hamburg, den

Lütjke

Lütjke

Regierungsoberinspektor