

Bebauungsplan Hammerbrook 7/Klostertor 8

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, z.B. VIII als Höchstgrenze
- z.B. IV-VI als Mindest- und Höchstgrenze
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Luftschloß, Brücke
- Straßenverkehrfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung der Grundstücke mit besonderen Festsetzungen
- z.B. (A) (siehe § 2)
- Anpflanzungsgebiet für einzelne großkronige Bäume

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Hochliegende Bahnanlage
- Wasserfläche

Kennzeichnungen

- Mittelachse vorhandener Bundesbahnstufgleise
- Vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung
- Vorhandene Gebäude
- Denkmalschutz Einzelanlage

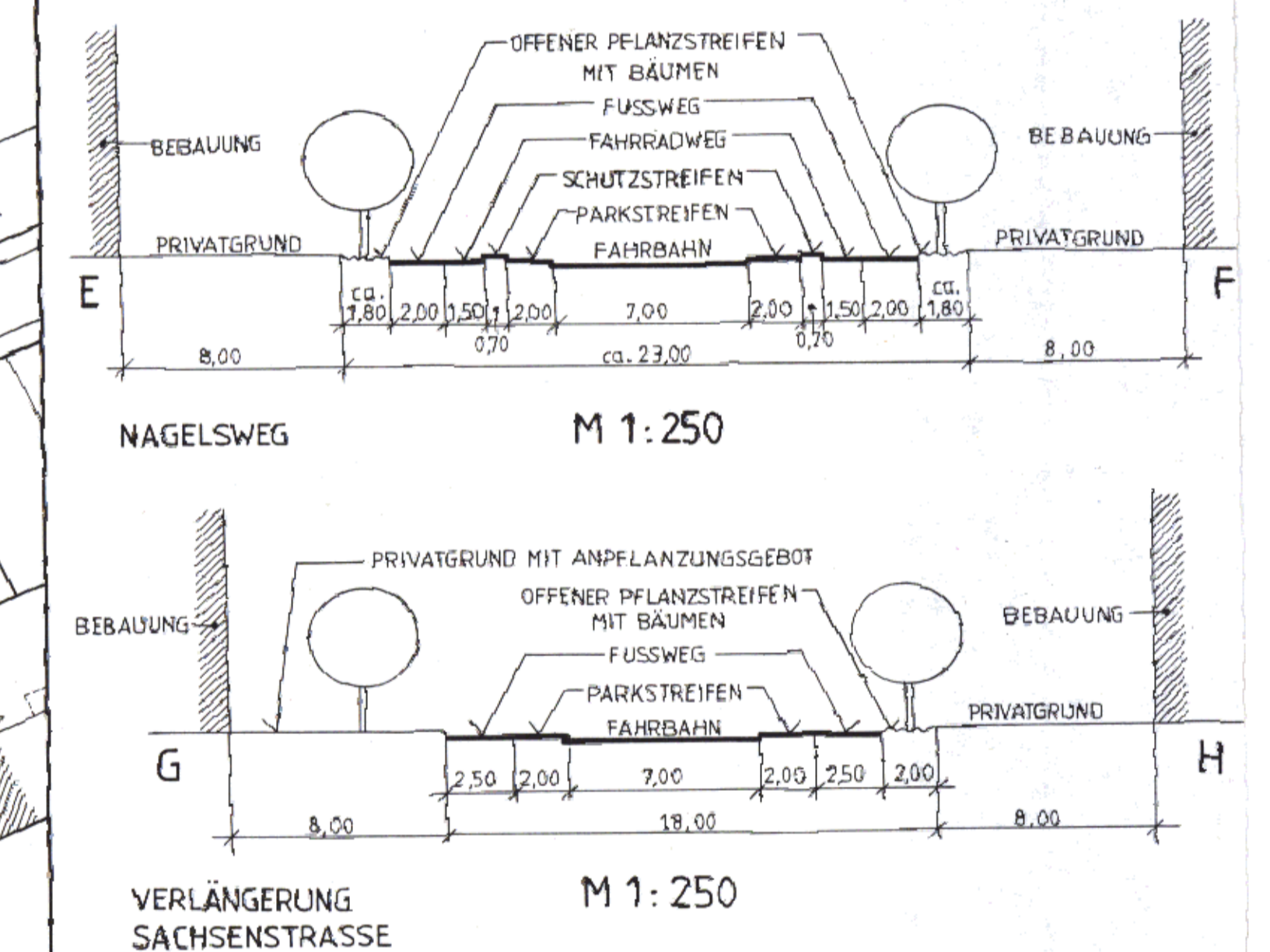
Hinweise

Maßgebend ist die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt 1 Seite 1764)

Längenmaße in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von Juli 1984

Schnittzeichnungen (nicht bindend)
Straßenregelquerschnitte



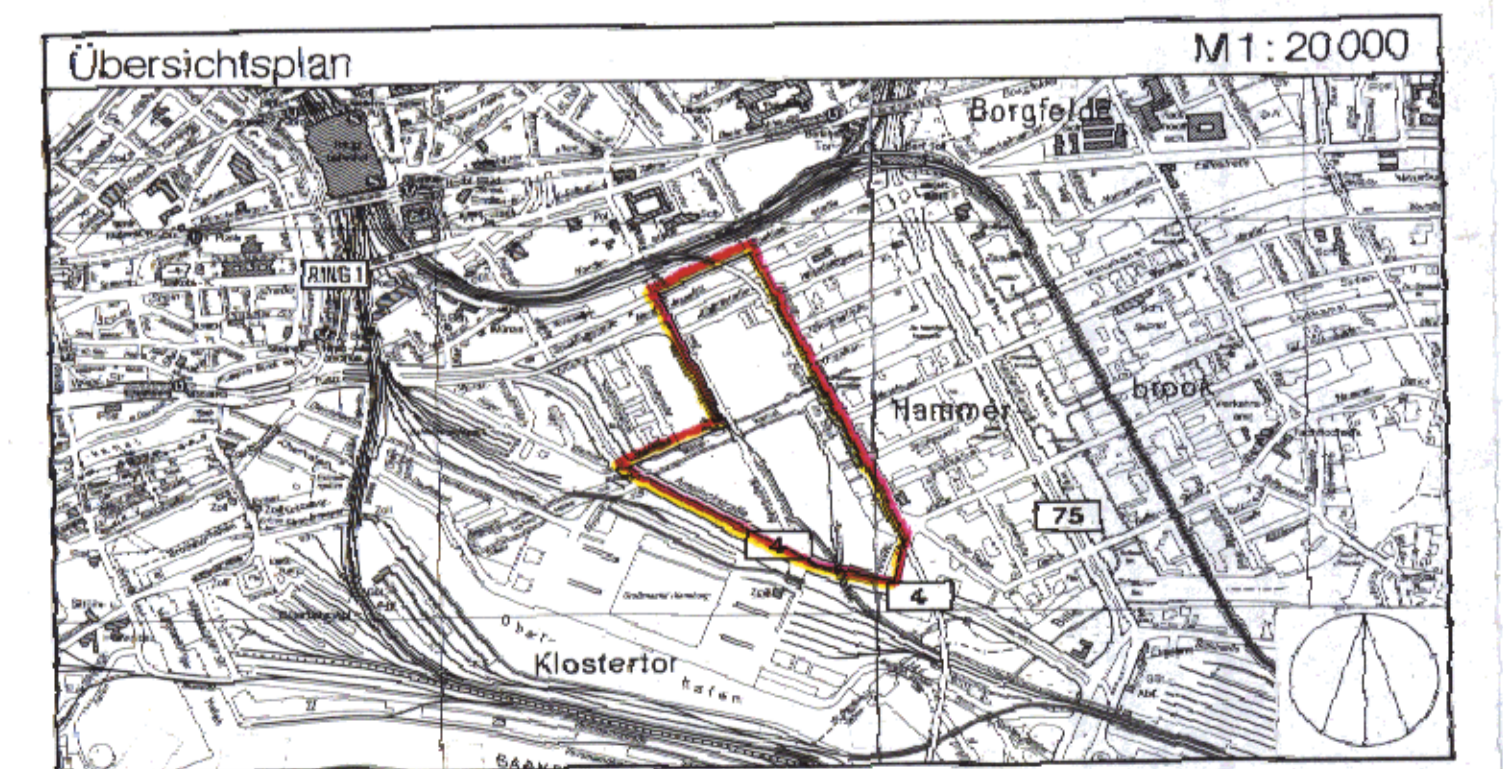
Grundsatz

über den Bebauungsplan Hammerbrook 7/Klostertor 8

Vom 9. Oktober 1985

Hamburgisches Senat- und Verwaltungsrat Seite 108

1. Der Bebauungsplan Hammerbrook 7/Klostertor 8 ist als Ergänzung zum Bebauungsplan Hammerbrook 1/Klostertor 1 zu betrachten.
2. Für die Kerngebiete werden Abweichungen von § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Verordnung über die Bebauungspläne (Bauordnungsverordnung) in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt 1 Seite 1764) zugelassen.
3. Die Kerngebiete sind als geschlossene Bauweise zu entwickeln.
4. Die Geschosflächenzahl ist auf 2,4 zu begrenzen.
5. Die Grundflächenzahl ist auf 0,8 zu begrenzen.
6. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 8 zu begrenzen.
7. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 4 zu begrenzen.
8. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 6 zu begrenzen.
9. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 8 zu begrenzen.
10. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 6 zu begrenzen.
11. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 8 zu begrenzen.
12. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 6 zu begrenzen.
13. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 8 zu begrenzen.
14. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 6 zu begrenzen.
15. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 8 zu begrenzen.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Hammerbrook 7/Klostertor 8
Maßstab 1:1000
Bezirk Hamburg-Mitte Ortsteile 115 und 117

Gesetz

über den Bebauungsplan Hammerbrook 7/ Klostertor 8

Vom 9. Oktober 1985

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Hammerbrook 7/ Klostertor 8 für den Geltungsbereich Spaldingstraße — Hammerbrookstraße — Süderstraße — Amsinckstraße — Mittelkanal — Nagelsweg (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteile 115 und 117) 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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Es ist nur Fernheizung zulässig.
2. Für die Erschließung der Kerngebiete östlich Nagelsweg, südlich Albertstraße sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar

1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) festgesetzt oder nach § 125 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes hergestellt.

3. Für die Kerngebiete werden Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen.
4. In den Kerngebieten sind Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
5. In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten außerhalb der mit **A** bezeichneten Fläche unzulässig.
6. In dem mit **A** bezeichneten zweigeschossigen Kerngebiet sind nur Nutzungen nach § 7 Absatz 2 Nummern 2, 3 und 6 der Baunutzungsverordnung zulässig.
7. Auf den mit **B** gekennzeichneten Flächen des Kerngebiets sind gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennisanlagen, Bowlingbahnen) unzulässig.
8. In den Gewerbegebieten sind nur Nutzungen nach § 8 Absatz 2 Nummer 2 und Absatz 3 der Baunutzungsverordnung sowie Lagerhäuser und Lagerplätze zulässig.
9. Entlang der Spaldingstraße, Hammerbrookstraße, Nordkanalstraße, Süderstraße und Amsinckstraße sind bei Neubauten durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrißgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
10. Eine Unterbauung der S-Bahn-Anlage ist innerhalb des Kerngebiets zulässig, wenn zwischen der Gebäudeoberkante und der Unterkante der Bahnanlage eine lichte Höhe von mindestens 2,5 m eingehalten wird.
11. Es kann zugelassen werden, daß auf den mit **C** bezeichneten Flächen Grundstückszufahrten sowie örtliche Verkehrsflächen nach Nummer 2 angelegt werden. Stellplätze sind auf den mit **C** gekennzeichneten Flächen unzulässig.
12. An Erdgeschossen, die keine Aufenthaltsräume enthalten, sind die Wände mit Rankgewächsen zu versehen.
13. Die Dachflächen der ein- und zweigeschossigen Gebäude sind zu begrünen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 9. Oktober 1985.

Der Senat

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 45	FREITAG, DEN 6. DEZEMBER	1996
Tag	Inhalt	Seite
3. 12. 1996	Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Hammerbrook 7/Klostertor 8	265
3. 12. 1996	Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Hausbruch 10	267

Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Hammerbrook 7/Klostertor 8

Vom 3. Dezember 1996

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 28. Oktober 1996 (Bundesgesetzblatt I Seite 1546), in Verbindung mit § 3 Absatz 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288), wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Hammerbrook 7/Klostertor 8 vom 9. Oktober 1985 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 284) wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Hammerbrook 7/Klostertor 8“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. § 2 Nummer 3 erhält folgende Fassung:
 - „3. Für die in der Anlage schraffiert dargestellte Fläche im Eckbereich Süderstraße/Hammerbrookstraße im südlichen Teil des Plangebiets wird die Gewerbegebietsausweisung in Kerngebiet umgewandelt. Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479).“

3. § 2 Nummer 8 erhält folgende Fassung:

„8. Im Gewerbegebiet sind nur Nutzungen nach § 8 Absatz 2 Nummer 2 und Absatz 3 der Baunutzungsverordnung sowie Lagerhäuser und Lagerplätze zulässig.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

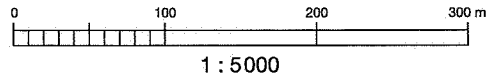
Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

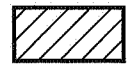
2. Wenn die in den §§ 39 und 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen 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 Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 3. Dezember 1996.

Anlage
zur Verordnung zur Änderung
des Gesetzes über den Bebauungsplan
Hammerbrook 7/Klostertor 8



Plangebiet Hammerbrook 7/Klostertor 8
zugleich Gebiet der Änderung



Neu ausgewiesenes Kerngebiet
(siehe §1 Nummer 2)

