

## Bebauungsplan Klostertertor 10

### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK Kerngebiet
- Wo mind. 20 v.H. Bestimmter Anteil der Geschosfläche eines Gebäudes für Wohnungen
- z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GF 63.000 m<sup>2</sup> Geschosfläche, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 4,5 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. VI Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Bautlinie
- Baugrenze
- Luftgeschoß, Brücke
- TH 26,5 Traufhöhe über NN, als Höchstmaß
- (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Rampe
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Durchgang mit Gehrechten
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- LH mind. 3,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

### Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche

### Kennzeichnung

- Vorhandene Gebäude

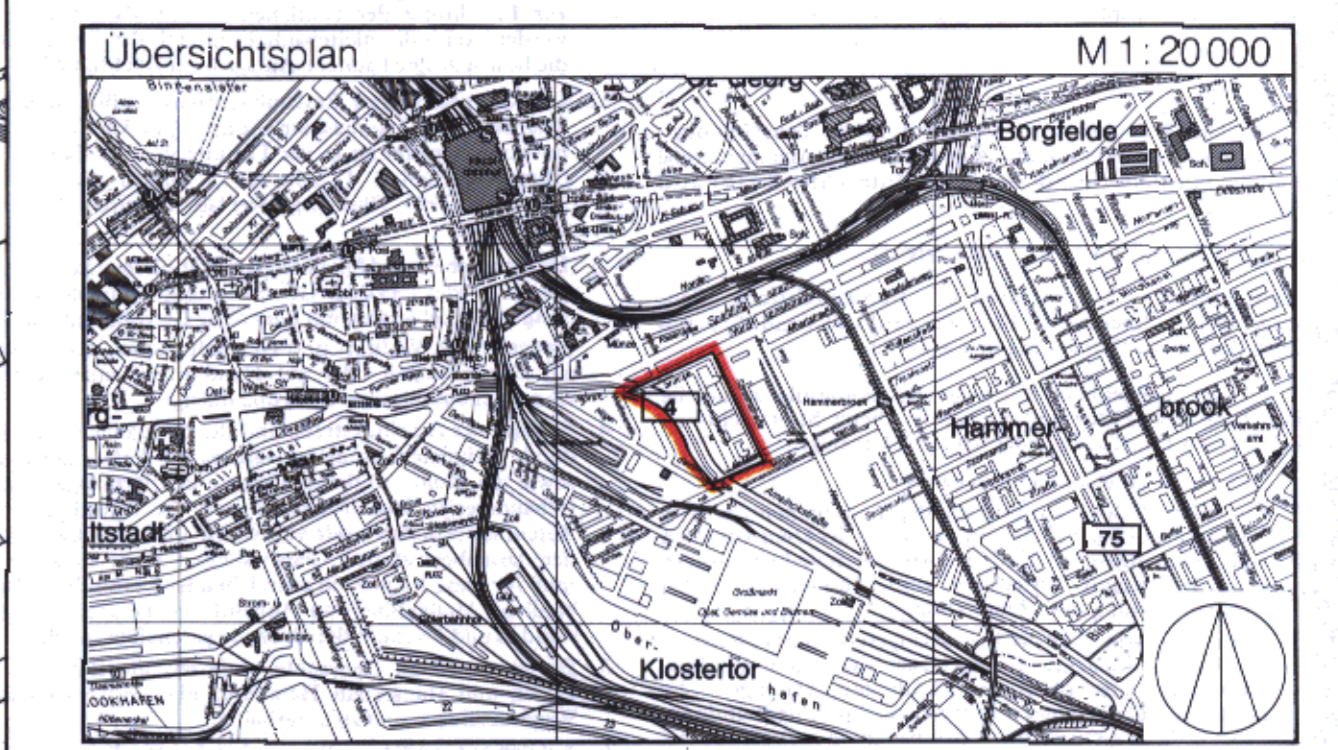
### Hinweise

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)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juli 1996

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Klostertertor 10**  
 Maßstab 1:1000 (im Original)  
 Bezirk Hamburg-Mitte Ortsteil 115

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 5	MITTWOCH, DEN 4. FEBRUAR	1998
Tag	Inhalt	Seite
21. 1. 1998	Verordnung über den Bebauungsplan Klostertor 10 .....	23
22. 1. 1998	Achte Verordnung zur Änderung der Verordnung für die Zulassung zum Studium an der Hochschule für Wirtschaft und Politik .....	25

### Verordnung über den Bebauungsplan Klostertor 10 Vom 21. Januar 1998

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt I Seite 2142), zuletzt geändert am 17. Dezember 1997 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3108, 3112 und 3113), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), sowie § 1 Absatz 1 der Verordnung zur Subdelegation von Befugnissen für den Bereich der Bebauungs- und Landschaftsplanung sowie zum Erlaß von bauordnungsrechtlichen Rechtsverordnungen auf die Bezirksämter vom 2. September 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 449) wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Klostertor 10 für den Geltungsbereich beiderseits des Sonninkanals zwischen Amsinckstraße und Sonninstrafe (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 115) wird festgelegt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Amsinckstraße – Nordkanalbrücke – Nordkanalstraße – Sonninstrafe – Südgrenzen der Flurstücke 1013, 824 und 1012 (Am Mittelkanal) der Gemarkung St. Georg-Süd.

(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 Inkrafttreten 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 „Erhaltungsbe- reich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, 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. Im Kerngebiet sind Einkaufszentren, großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), unzulässig.
3. Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstel- lung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, unzulässig.
4. Entlang der Amsinckstraße und der Nordkanalstraße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Aufenthaltsräume sowie die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen sowie von Wohn- und Schlafräumen 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.
5. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten.
6. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets ist eine traufhohe Innenhofüberdachung als Metall-Glaskon- struktion zulässig.
7. Entlang der Amsinckstraße sind die straßenzugewandten Fassaden im Erdgeschoß ladenartig zu gestalten.
8. Im Kerngebiet östlich des Sonninkanals ist eine horizontale Gliederung der Fassaden in Sockel-, Ober- und Dach- geschoßzone vorzunehmen. Die von außen sichtbaren Teile der Außenwände sind in rotem Ziegelmauerwerk auszu- führen. Für einzelne Architekturteile der Außenwände wie Stürze, Gesimse, Brüstungen und Erker können andere Baustoffe zugelassen werden, wenn rotes Ziegelmauerwerk vorherrschend bleibt. Es darf keine spiegelnde Fensterver- glasung verwendet werden.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebau- ungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 21. Januar 1998.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte