

Bebauungsplan Neustadt 46



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK** Kerngebiet
- GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GF 6.000 m² Geschossfläche, als Höchstmaß
- z.B. VIII Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 60 Gebäudehöhe über NN, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Luftgeschöß
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- LH mind. 7 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- planfestgestellte unterirdische Bahnanlage
- Denkmalschutz

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Niederdruck-Gasleitung
- Vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung
- Vorhandene Gebäude
- Höhenpunkt über NN

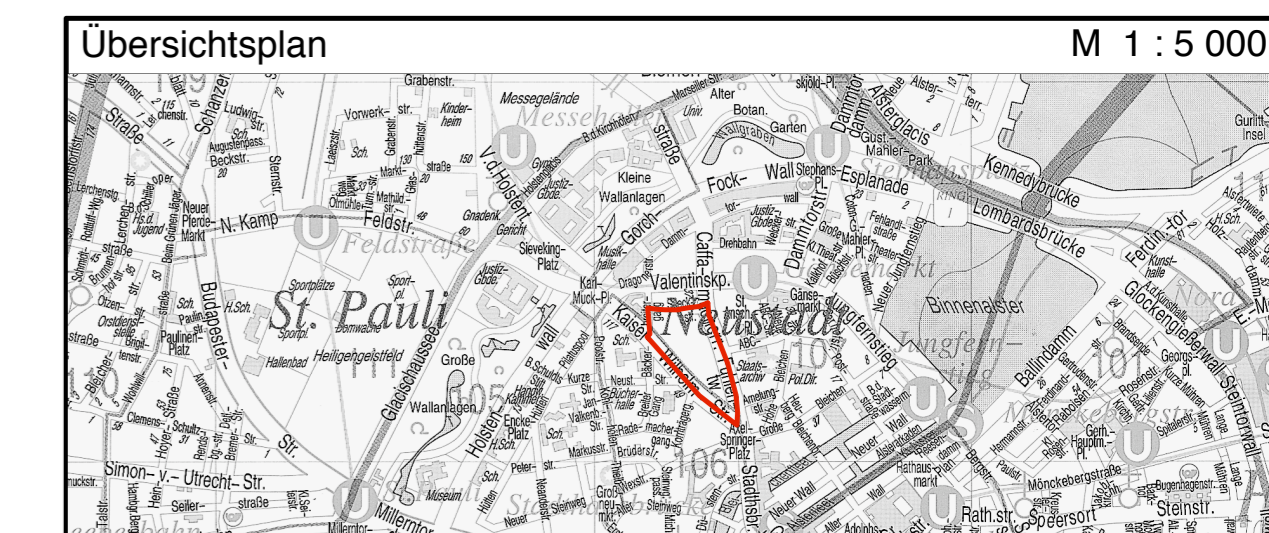
Hinweise

Zu dem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.

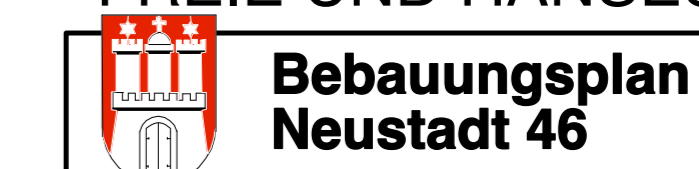
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt der digitalen Stadtkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand von Mai 2007



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan
Neustadt 46**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 107

Verordnung über den Bebauungsplan Neustadt 46

Vom 26. Januar 2017

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258, 2348), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neustadt 46 für den Geltungsbereich zwischen Kaiser-Wilhelm-Straße, Bäckerbreitengang, Caffamacherreihe und Axel-Springer-Platz (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 107) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Kaiser-Wilhelm-Straße, Bäckerbreitengang, Nordgrenze der Flurstücke 2267 und 1490 (ehemalige Speckstraße) der Gemarkung Neustadt Nord, Caffamacherreihe, Fuhlentwiete, Axel-Springer-Platz.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatzung 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 eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Außerhalb des mit „(A)“ gekennzeichneten Bereiches sind farbig wirkende oder spiegelnde Fensterverglasungen unzulässig.
2. Außerhalb des mit „(A)“ gekennzeichneten Bereiches sind die Fassaden senkrecht zu gliedern und in hellem Natur- oder Werkstein auszuführen. Für Fassadenelemente wie Fensterrahmen oder Ausfachungen dürfen keine metallisch glänzenden Oberflächen verwendet werden.
3. Außerhalb des mit „(A)“ gekennzeichneten Bereiches muss die Geschossunterteilung in Erdgeschoss und Obergeschosse erkennbar sein. Erdgeschoss und erstes Obergeschoss können gestalterisch zusammengefasst werden, wenn diese sich von den übrigen Geschossen gestalterisch absetzen.
4. In dem mit „(A)“ bezeichneten Bereich ist oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnen zulässig.
5. Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 1 Absatz 2 des Hamburgischen Spielhallengesetzes vom 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 505), geändert am 20. Juli 2016 (HmbGVBl. S. 323), die der Aufstellung von Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeiten dienen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sind unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I

- S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), werden ausgeschlossen.
6. Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO sind nicht zulässig.
 7. In den Bereichen, in denen sechs oder sieben Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig sind, darf die Traufhöhe straßenseitig und zu dem mit „(A)“ bezeichneten Bereich des Kerngebiets hin 24 m über Straße als Höchstmaß nicht überschreiten.
 8. Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 9. In dem mit „(A)“ bezeichneten Bereich sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.
 10. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.
 11. Die Dachflächen der ein- bis siebengeschossigen Gebäude sind mit einem mindestens 8 cm starken Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Dachflächen, die der Belichtung, der Be- und Entlüftung, als Dachterrassen oder der Gewinnung von Sonnenenergie dienen. Dachterrassen sind auf höchstens 30 vom Hundert der Dachflächen der ein- bis siebengeschossigen Gebäude zulässig.
 12. In dem mit „(A)“ gekennzeichneten Bereich sind mindestens 34 kleinkronige Bäume zu pflanzen. Die offene Vegetationsfläche je Baum muss mindestens 3,5 m² umfassen, die Stärke der Substratschicht je Baum muss mindestens einen Meter betragen.
 13. In dem mit „(A)“ gekennzeichneten Bereich kann die festgesetzte Gebäudehöhe für technische Anlagen (wie zum Beispiel Aufzugsüberfahrten, Treppenausstiege, Zu- und Abluftanlagen) um bis zu 1,8 m überschritten werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 26. Januar 2017.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte