

# Bebauungsplan Rothenburgsort 18

## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **MI** Mischgebiet
- z.B. GRZ 0.4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- I-V** Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Durchgang, Durchfahrt
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
- LH mind. 3.8** Lichte Höhe, als Mindestmaß
-  Erhaltung von Einzelbäumen

## Kennzeichnung

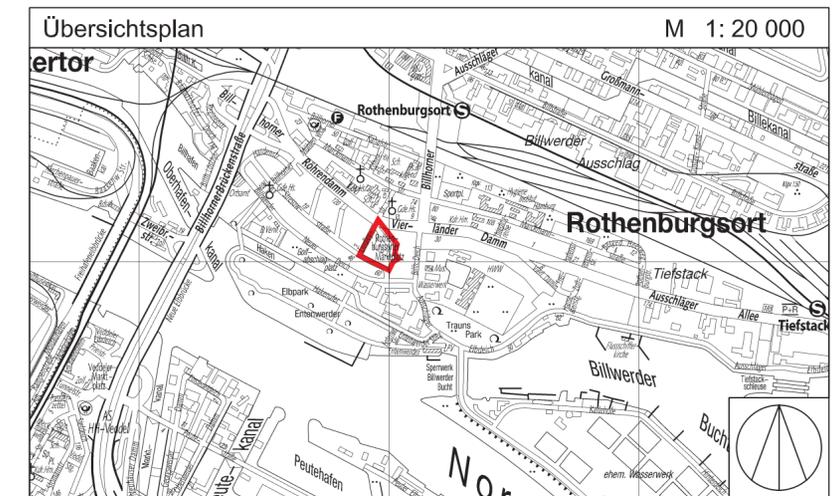
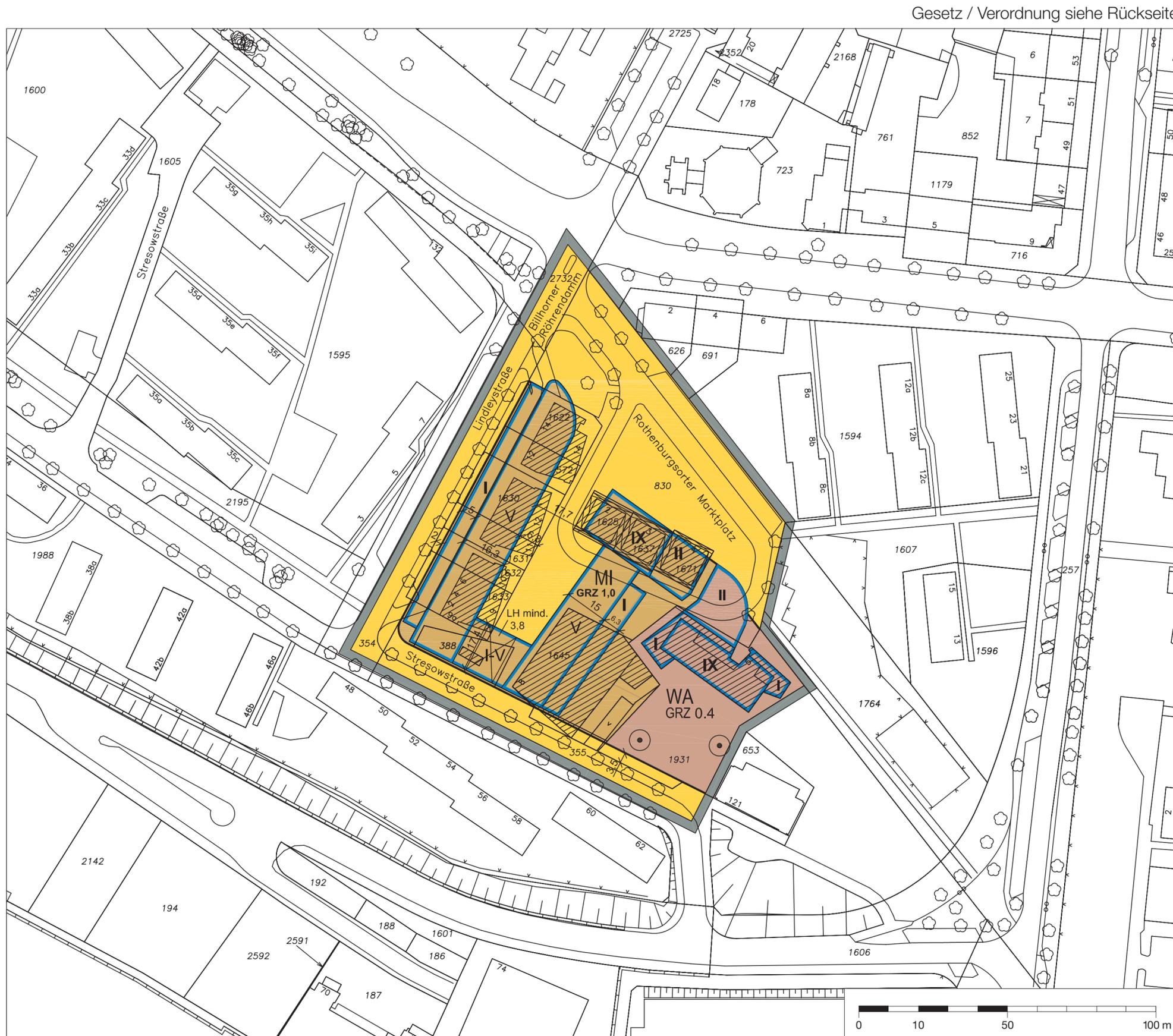
-  Vorhandene Gebäude

## Hinweise

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

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 2004



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

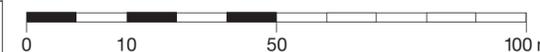


# Bebauungsplan Rothenburgsort 18

Maßstab 1 : 1000 ( im Original )

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 134



## Verordnung

### über den Bebauungsplan Rothenburgsort 18

Vom 13. Februar 2006

(HmbGVBl. S. 68)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), 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 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), sowie § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung- Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

#### §1

(1) Der Bebauungsplan Rothenburgsort 18 für den Geltungsbereich zwischen Lindleystraße, Rothenburgsorter Marktplatz und Stresowstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 134) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Lindleystraße – Billhorner Röhrendamm – Nordost- und Ostgrenze des Flurstücks 830 (Rothenburgsorter Marktplatz), Nordostgrenze des Flurstücks 1931, über das Flurstück 1931, Südostgrenze des Flurstücks 1931 der Gemarkung Billwerder Ausschlag – Stresowstraße.

(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:

- 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 Kostenersatzung erworben werden.
- 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 Vermögensanteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- Unbeachtlich sind

- eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über

das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

- nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten 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:

- Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 2 Nummer 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Mischgebiets unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten nach § 6 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in den übrigen Teilen des Mischgebiets werden ausgeschlossen.
- Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m über dem Erdboden gemessen, zu pflanzen.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind nicht überbaute Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Mindestens 30 vom Hundert dieser Begrünung muss mit Laubbäumen und Sträuchern erfolgen. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
- Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume unzulässig.

#### §3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.