

**Gesetz über den Bebauungsplan St. Pauli 24**  
 Vom 23. Juni 1986  
 Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 145

(1) Der Bebauungsplan St. Pauli 24 für den Geltungsbereich Stresemannstraße - Beim Grünen Jäger - Neuer Pferdemarkt - Thadenstraße - Brunnenhellerstraße - Bernstorffstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteile 108 und 110) wird festgestellt.  
 (2) Das maßstäbliche Stück des Bebauungsplans und die ihm festgesetzte Begründung werden beim Staatsarchiv zu kontroverser 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 Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostentragung erworben werden.  
 2. Wenn die in den §§ 39, 40 und 42 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 12. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 227) und 30.17, zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 307) bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragen sind, kann ein Einmündigengerechtigter Zustimmung verweigern. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entscheidungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragen sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.  
 3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbedeutend, wenn sie nicht schädlich im Hinblick auf die Sache ist und die Sachverhalte, die die Verletzung begründen soll, in demselben Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verletzung verletzt worden sind.  
 4. Für die Ausübung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den allgemeinen Wohngebieten an der Bernstorffstraße, im Bereich der Straßen Bei der Schilleroper / Stresemannstraße, an der Straße Beim Grünen Jäger und westlich der Lorenzstraße auf den vorderen Teilen der Flurstücke 1071 bis 1077 der Gemarkung St. Pauli-Nord sind in dem Erdgeschoss nur die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Spielstätten, nicht störende Handwerksbetriebe sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.  
 2. In den besonderen Wohngebieten sind in den Erdgeschossen nur Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Spielwirtschaft sowie sonstige Gewerbebetriebe zulässig.  
 3. Für die dreigeschossige Bebauung auf den Flurstücken 1071, 1072 und 1073 kann im Rahmen einer Gesamthöhe von 19,00 m ein weiteres Vollgeschoss zugelassen werden.

4. In den Gewerbegebieten sind luftbelastende und geräuschbelastende Betriebe sowie Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfuhrverkehr, insbesondere Tankstellen und Fuhrunternehmen, unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmwirkungen im Sinne des Bundes-Lärmverordnungsblattes für die Wohnbebauung ausgeschlossen sind.  
 5. Spielhallen, Sex-Shops und ähnliche Einrichtungen sind unzulässig.  
 6. Für das als „Erhaltungsbereich“ bezeichnete Gebiet treffen die in § 39 Absatz 3 Nummer 1 und 2 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Grundsätze zu. Dieses Gebiet kann für den Abbruch, den Umbau oder die Erneuerung von bestehenden Anlagen, die in unmittelbarer Nachbarschaft mit anderen künftigen Anlagen das Umfeld oder die Stadtgestalt wegen oder von städtebaulicher Bedeutung sind, die Genehmigung verweigert werden.

7. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbauten Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnräume und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.  
 8. Es ist nur zur Fortsetzung zulässig.  
 9. Es sind in den Kerngebieten an der Stresemannstraße die Aufenthaltsträume und in allgemeinen Wohngebieten die Aufenthaltsräume und in allgemeinen Wohngebieten die Aufenthaltsräume und in allgemeinen Wohngebieten die Aufenthaltsräume zu errichten. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen im Erdgeschoss und in den darüber liegenden Geschossen nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichendes Lichtrecht durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

10. Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte umfassen die Befugnis für den Anstich der Flurstücke 1248 an die Lorenzstraße und des Flurstücks 1249 an die Stresemannstraße eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten. Das festgesetzte Gehrecht auf den Flurstücken 1041 und 1042 umfaßt die Befugnis für die Freie und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Gegenpflichtige Abweirungen von den festgesetzten Geh- und Fahrrechten können zugelassen werden.  
 11. In allgemeinen Wohngebieten zwischen den Straßen Bei der Schilleroper und Beim Grünen Jäger auf den Flurstücken 1041 und 1042 des Gemarkung St. Pauli-Nord sind die Dächer der eingeschossigen Gebäude als begrünbare Freiflächen für die Bewohner der jeweiligen Grundstücke anzustellen; mindestens 50% der Dachflächen sind zu begrünen.

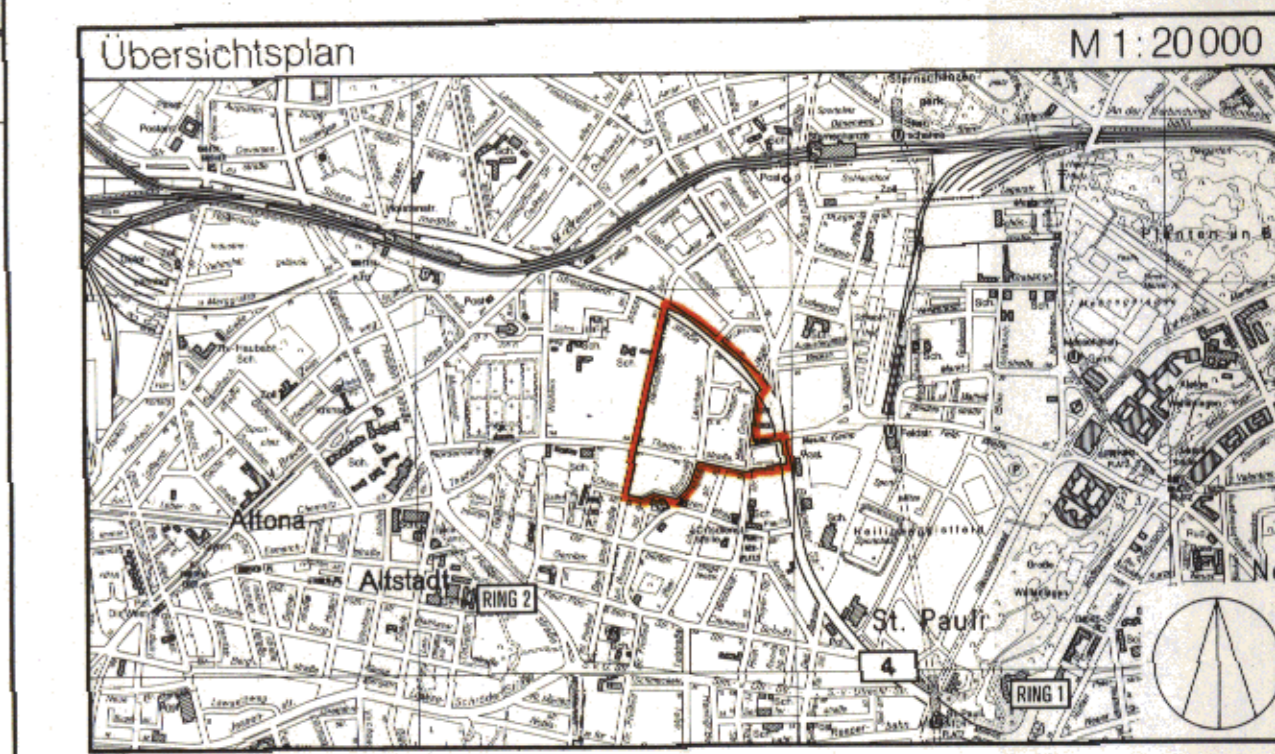
Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

**Bebauungsplan St. Pauli 24**  
**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- z.B. W über I Nur Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. IV zwingend Staffageschoß
- S Gebäudehöhe
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Arkaden
- Durchgang, Durchfahrt
- TH Traufhöhe als Höchstgrenze
- St Stellplätze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Geländeoberkante bezogen auf NN
- Grünfläche
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Durchgang, Durchfahrt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- LH min Lichte Höhe als Mindestgrenze
- E Umgrenzung des Erhaltungsbereichs nach § 39h BBauG
- Kennzeichnungen**
- o Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- x Vorhandene Gebäude

**Hinweise**

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764).  
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern.  
 Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 1985.



**Freie und Hansestadt Hamburg**  
**Bebauungsplan**  
**St. Pauli 24**  
 Maßstab 1:1000  
 Bezirk Hamburg-Mitte Ortsteile 108 u. 110

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1986



ST. PAULI 24

Freie und Hansestadt Hamburg  
 Baubehörde  
 Landesplanungsamt  
 Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36  
 Ruf

*Archiv Nr. 24 115*

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 29	MITTWOCH, DEN 25. JUNI	1986
Tag	Inhalt	Seite
23. 6. 1986	Gesetz über den Bebauungsplan St. Pauli 24 .....	145
23. 6. 1986	Gesetz über den Bebauungsplan Schnelsen 48 .....	147
23. 6. 1986	Gesetz über den Bebauungsplan Rahlstedt 84 .....	149
23. 6. 1986	Gesetz über den Bebauungsplan Bergedorf 68 .....	150
23. 6. 1986	Gesetz über den Bebauungsplan Harburg 44 .....	152
23. 6. 1986	Gesetz über den Bebauungsplan Wilstorf 13 / Rönneburg 22 .....	153
23. 6. 1986	Gesetz über den Bebauungsplan Hausbruch 32 / Heimfeld 39 / Moorburg 5 .....	154
23. 6. 1986	Gesetz über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 58 .....	155
23. 6. 1986	Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Rahlstedt 61 .....	156

### Gesetz

#### über den Bebauungsplan St. Pauli 24

Vom 23. Juni 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan St. Pauli 24 für den Geltungsbereich Stresemannstraße — Beim Grünen Jäger — Neuer Pferdemarkt — Thadenstraße — Brunnenhofstraße — Otzenstraße — Bernstorffstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteile 108 und 110) 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:

- 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.
- Wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bun-

desgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), 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.

- 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. In den allgemeinen Wohngebieten an der Bernstorffstraße, im Bereich der Straßen Bei der Schilleroper / Stresemannstraße, an der Straße Beim Grünen Jäger und westlich der Lerchenstraße auf den vorderen Teilen der Flurstücke 1071 bis 1075 der Gemarkung St. Pauli-Nord sind in den Erdgeschossen nur die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
2. In den besonderen Wohngebieten sind in den Erdgeschossen nur Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe zulässig.
3. Für die dreigeschossige Bebauung auf den Flurstücken 1071, 1072 und 1073 kann im Rahmen einer Geschoßfläche von 1500 m<sup>2</sup> ein weiteres Vollgeschoß zugelassen werden.
4. In den Gewerbegebieten sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr, insbesondere Tankstellen und Fuhrunternehmen, unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
5. Spielhallen, Sex-Shops und ähnliche Einrichtungen sind unzulässig.
6. Für das als „Erhaltungsbereich“ bezeichnete Gebiet treffen die in § 39 h Absatz 3 Nummern 1 und 2 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Gründe zu. In diesem Gebiet kann für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägen oder von städtebaulicher Bedeutung sind, die Genehmigung versagt werden.
7. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
8. Es ist nur Fernheizung zulässig.
9. Es sind in den Kerngebieten an der Stresemannstraße die Aufenthaltsräume und im allgemeinen Wohngebiet des Bereichs Stresemannstraße / Beim Grünen Jäger die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrißgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen / Wohn- und Schlafräumen 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. Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte umfassen die Befugnis, für den Anschluß des Flurstücks 1070 an die Lerchenstraße und des Flurstücks 1248 an die Stresemannstraße eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten. Das festgesetzte Gehrecht auf den Flurstücken 1041 und 1042 umfaßt die Befugnis für die Freie und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh- und Fahrrechten können zugelassen werden.
11. Im allgemeinen Wohngebiet zwischen den Straßen Bei der Schilleroper und Beim Grünen Jäger auf den Flurstücken 1047 und 1048 der Gemarkung St. Pauli-Nord sind die Dächer der eingeschossigen Gebäude- teile als begehbare Freiflächen für die Bewohner der jeweiligen Grundstücke auszubilden; mindestens 30 % der Dachflächen sind zu begrünen.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 23. Juni 1986.

Der Senat