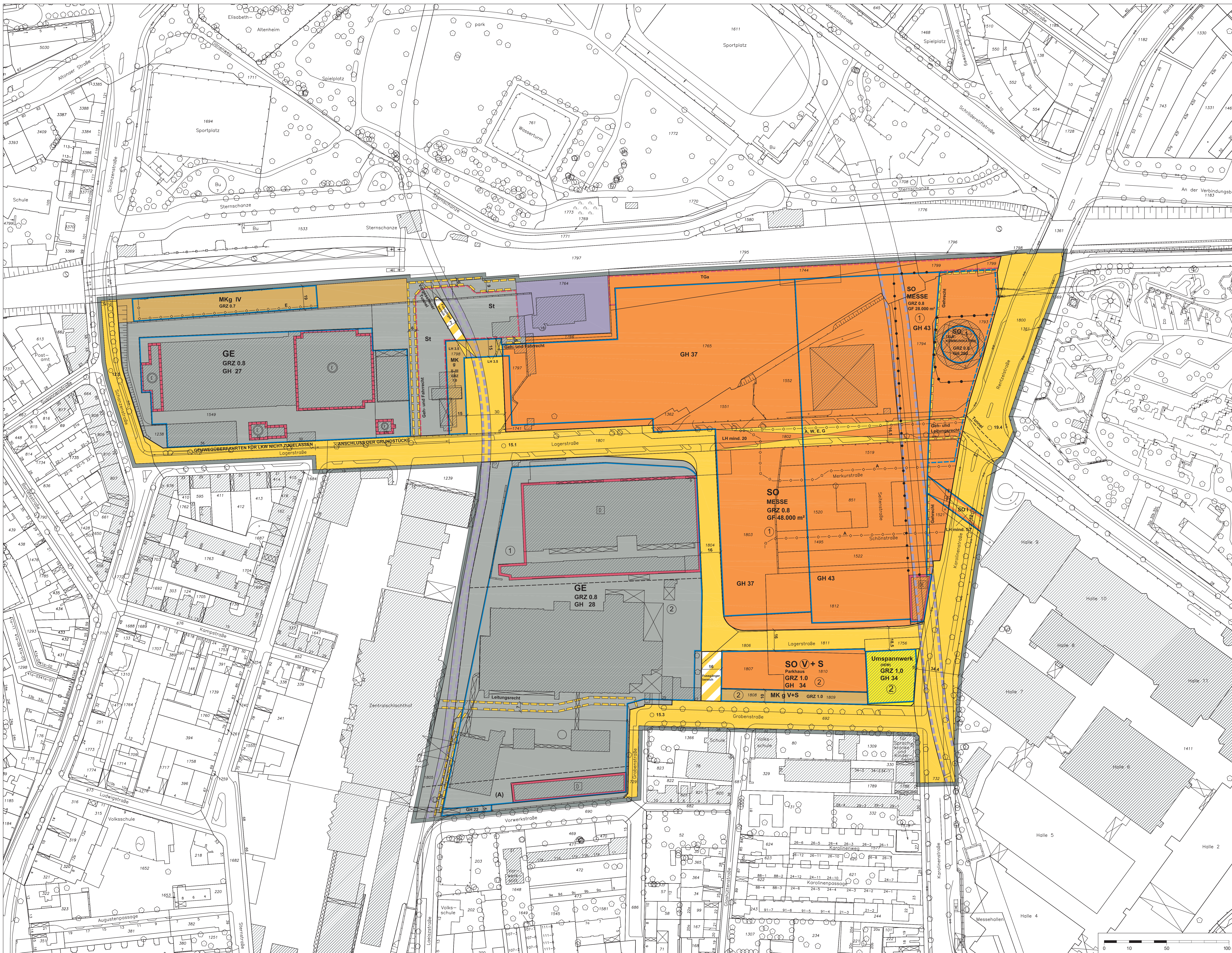


Bebauungsplan St.Pauli 40/ Rotherbaum 34
Festsetzungen

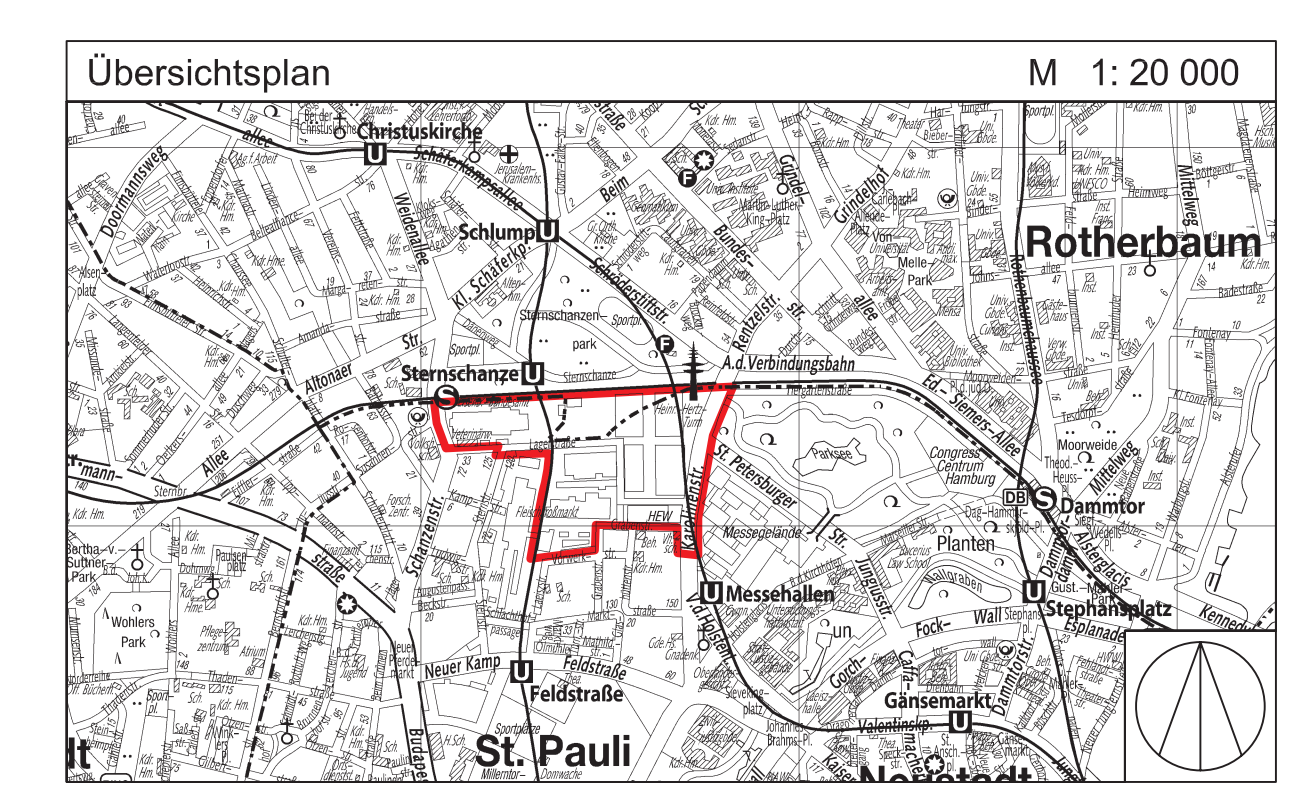


- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Sondergebiet
- z.B. GRZ 0.8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GF 48.000 m² Geschossfläche, als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II - III als Mindest- und Höchstmaß zwingend
- S Staffelgeschoss
- z.B. GH 43 Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baugrenze für unterirdische bauliche Anlagen
- Durchfahrt, Durchgang, Überbauung, Tunnel
- Fläche für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- TG Tiefgaragen
- (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Versorgungsfläche
- HEW Hamburger Electricitätswerke AG
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Durchgang / Durchfahrt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- LH 3.5 Lichte Höhe, als Höchstmaß
- z.B. LH mind. 5,7 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Umgrenzung des Erhaltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Oberirdische Bahnanlage
- Unterirdische Bahnanlage
- Denkmalschutz
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene unterirdische Leitungen
- A,E,W,G Abwasser, Elektrizität, Wasser, Gas
- Vorhandene Gebäude
- Vorgesehener Denkmalschutz
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- z.B. 1 Ordnungsnummer

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 Mai 2005

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
St.Pauli 40 / Rotherbaum 34
 Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirke Hamburg-Mitte / Eimsbüttel Ortsteile 108 / 311

Verordnung

über den Bebauungsplan St. Pauli 40 / Rotherbaum 34

Vom 28. März 2006
(HmbGVBl. S. 141)

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 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 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauplanfestsetzungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563) sowie § 4 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 201), geändert am 16. November 1999 (HmbGVBl. S. 270), wird verordnet:

§1

(1) Der Bebauungsplan St. Pauli 40 / Rotherbaum 34 für das Gebiet zwischen Schanzstraße und Karolinenstraße, bestehend der Lagerstraße bis zur Vowelerstraße / Grabenstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 108; Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 311), wird festgesetzt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Schanzstraße – über die Flurstücke 1797, 1764, 1744 und 1799 (alt: 1550 – Bahnanlagen) der Gemarkung Rotherbaum – Nordgrenze des Flurstücks 1799 (alt: 738), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1800 (alt: 738 – Rantzelstraße), über die Flurstücke 1411 und 732 (Karolinenstraße), Westgrenze des Flurstücks 732, Südgrenze des Flurstücks 692 (Grabenstraße) der Gemarkung St. Pauli-Nord – Grabenstraße – über das Flurstück 690 (Vowelerstraße), Südgrenze des Flurstücks 1805 (alt: 1655), über das Flurstück 1805 (alt: 1655), Südgrenze des Flurstücks 1801 (alt: 1683 – Lagerstraße) der Gemarkung St. Pauli-Nord – Lagerstraße.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenloser Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Ein Abdruck des Plans und die Begründung können bei den örtlich zuständigen Bezirksämtern während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abschnitte bei den Bezirksämtern vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
- Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensrechte 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 Vermögensrechte eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- Unbeachtlich sind
 - eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beschriebene Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - 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 Abwägungsverganges,
wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber den örtlich zuständigen Bezirksämtern unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§2

Für die Aufgführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

- In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, 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 wenn 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 Sondergebiet „Messe“ ist nur die Errichtung von Hallen zur Durchführung von Messen einschließlich der hierfür erforderlichen Vorraumgebäude und den mit Messen in Verbindung stehenden Dienstleistungen (z. B. Restaurants, Agenturen für Dienstleistungsanbieter) sowie Ersatzräumen für technische Einrichtungen und Büros der Deutschen Telekom AG zulässig.

3. Im Sondergebiet „Parkhaus“ ist nur ein mehrgeschossiges Parkhaus zulässig.

4. Im Sondergebiet „Telekommunikation“ sind nur Anlagen für die Telekommunikation zulässig. Auf den Plattformen des Hammb-Hertz-Turms sind neben einer Ausleitplattform Restaurant-, Geschäfts- und Baranlagen zulässig.

5. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Oberbauung der Karolinenstraße wird oberhalb der festgesetzten höchsten Höhe gezählt.

6. Auf der mit „A“) bezeichneten Fläche des Gewerbegebietes sind luftbelastende und geruschbelastende Betriebe unzulässig.

7. In den Kerngebieten sind Vergnügungsräumen unzulässig.

8. Für die Erschließung der Flurstücke 1449 und 1805 (alt: 1655) der Gemarkung St. Pauli-Nord sind noch weitere örtliche Verordnungen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 127 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

9. Das festgesetzte Geb- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Vor- und Eintragsunternehmung, stromerledliche Leitungen zu verlegen und zu unterhalten, Nutzungen, welche die Herstellung, Verlegung sowie Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Bauliche Anlagen oberhalb einer Höhe von 20 m über Gelände sind zulässig.

10. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtverwaltung, unterirdische öffentliche Stollleitungen heranzubau und zu unterhalten, Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

11. Das festgesetzte Geb- und Fahrrecht umfasst die Befugnis für den Anchluss der Flurstücke 1797 und 1764 (alt: 1550) der Gemarkung Rotherbaum und der hinteren Teile des Flurstücks 1549 der Gemarkung St. Pauli-Nord an die Lagerstraße, eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten.

12. Das festgesetzte Geb- und Fahrrecht auf dem Flurstück 1798 (alt: 1550) der Gemarkung St. Pauli-Nord umfasst die Befugnis, für den Anschluss des hinteren Teils des Flurstücks 1744 (alt: 1550) der Gemarkung Rotherbaum an die Lagerstraße, eine zweite Zufahrt anzulegen und zu unterhalten.

13. Das festgesetzte Gebrecht auf Teilen der Flurstücke 1793, 1794 (alt: 1800, 149), 1495, 1521, 1522, 1803 (alt: 1655) und 1812 (alt: 1577) der Gemarkung St. Pauli-Nord umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, eine allgemein zugängliche Freifläche anzulegen und zu unterhalten.

14. Die Nebelbauung ist an ein Wärmenetz in Kraft-Wärme-Kopplung anzuschließen.

§3

Für das Flächgebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.