

Gebiet über den Bebauungsplan St. Georg 26

Vom 27. Juni 1984

Hamburgisches Gewerbe- und Vermessungsamt Seite 1/6



1. Die Baugruben sind nach Vor- und Rückgräfte (Drehachse über dem Gelände) zu gestalten, das der Maßstab der vorhandenen Baugruben gewahrt bleibt und zugleich die angrenzenden Grundstücke... 2. Die Gebäudehöhe wird durch die Dachhöhe... 3. Die Dachhöhe wird mit einer Dachneigung zwischen 30 Grad und 35 Grad angebracht werden... 4. Die Gebäudehöhe bezogen auf Straßenhöhe, zwingend... 5. Die Gebäudehöhe bezogen auf Straßenhöhe, zwingend... 6. Die Gebäudehöhe bezogen auf Straßenhöhe, zwingend...

Bebauungsplan St. Georg 26

Festsetzungen

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- z.B. über I Nur Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze zwingend
- z.B. IV Staffelfloß
- S Gebäudehöhe bezogen auf Straßenhöhe, zwingend
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Durchgang
- Besondere Festsetzungen (siehe § 2.1)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Grünfläche
- Mit Gerechten zu belastende Flächen
- Arkaden mit Gerecht
- Durchgang mit Gerecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Lichte Höhe als Mindestgrenze
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs nach § 39h BBauG

Nachrichtliche Übernahme

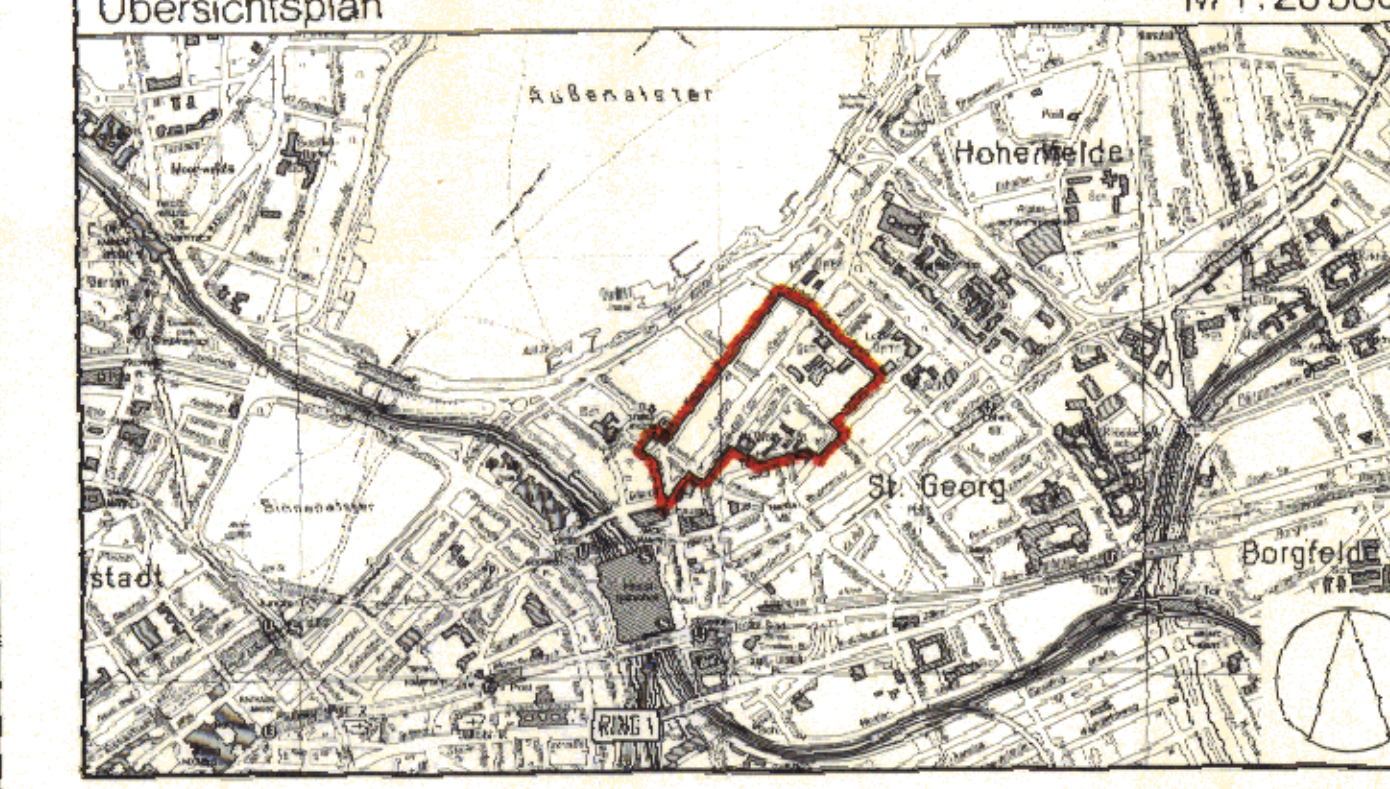
- Denkmalschutz

Kennzeichnungen

- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Bauordnungsverordnung 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 Januar 1984.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
St. Georg 26
Maßstab 1:1000
Bezirk Hamburg-Mitte Ortsteile 113 u. 114

Gesetz
über den Bebauungsplan St. Georg 26

Vom 27. Juni 1984

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan St. Georg 26 für den Geltungsbereich Koppel — Schmilinskystraße — Südostgrenze des Flurstücks 1038 der Gemarkung St. Georg-Nord — Danziger Straße — Rostocker Straße — Kirchenweg — Südwestgrenze des Flurstücks 273 der Gemarkung St. Georg-Nord — Greifswalder Straße — Baumeisterstraße — Lange Reihe — Kirchenallee — St. Georgstraße — Nordwestgrenzen der Flurstücke 748 und 699 der Gemarkung St. Georg-Nord — St. Georgs Kirchhof (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteile 113 und 114) 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:

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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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. 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. 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 die von städtebaulicher Bedeutung sind, die Genehmigung versagt werden.
2. Im besonderen Wohngebiet kann eine Überschreitung der Baugrenzen und der Baulinien durch Balkone, Loggien und Erker oberhalb des ersten Vollgeschosses bis zu 1,2 m zugelassen werden.
3. Im Kerngebiet und im besonderen Wohngebiet sind Spielhallen, Sexshops und ähnliche Einrichtungen unzulässig.
4. Im besonderen Wohngebiet können Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur ausnahmsweise zugelassen werden.
5. Die Dachflächen von Tiefgaragen und der mit **(A)** gekennzeichneten eingeschossigen Bebauung sind zu bepflanzen und als Freiflächen für die Bewohner der jeweiligen Grundstücke auszubilden.
6. Im besonderen Wohngebiet beiderseits der Straße Lange Reihe sind in den Erdgeschossen nur Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe zulässig.
7. Die festgesetzten Gehrechte auf den Flurstücken 615, 808, 853, 1051, 1072 und 1074 der Gemarkung St. Georg-Nord umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, öffentliche Wege anzulegen und zu unterhalten.
8. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
9. Neubauten sind an die überörtliche Fernwärmeversorgung anzuschließen.

§ 3

Für die baulichen Anlagen gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Die Gebäudefassaden sind durch Vor- und Rücksprünge (Balkone, Erker und Gesimse) so zu gliedern, daß der Maßstab der vorhandenen Bebauung gewahrt bleibt und

zugleich die ursprünglichen Grundstücksbreiten erkennbar bleiben. Diese Gliederung soll auch in den Dachgeschoßzonen ablesbar sein.

Höhe der Dächer muß mindestens 2 m und darf höchstens 4 m betragen.

2. Die Geschoßunterteilung in Erdgeschoß und Obergeschoß muß in Anlehnung an die Altbebauung erkennbar sein.

§ 4

3. Die Dachgeschosse müssen mit einer Dachneigung zwischen 50 Grad und 75 Grad ausgebildet werden. Die

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 27. Juni 1984.

Der Senat

Beschluß
über die Achtundvierzigste Änderung des Flächennutzungsplans
für die Freie und Hansestadt Hamburg

Vom 27. Juni 1984

Die Bürgerschaft hat nachstehenden Beschluß gefaßt:

(1) Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) wird im Geltungsbereich östlich der Harksheider Straße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 519) geändert.

(2) Das maßgebliche Stück der Änderung des Flächennutzungsplans und der ihm beigegebene Erläuterungsbericht werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und der Erläuterungsbericht können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zu-

sätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, werden sie kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) bei der Änderung des Flächennutzungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung des Flächennutzungsplans gegenüber der Baubehörde 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.

Hamburg, den 27. Juni 1984.

Der Senat