










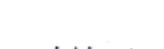


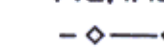



## Bebauungsplan St. Georg 38

### Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  MK Kerngebiet
- Wo mind. 5900m<sup>2</sup> Bestimmte Größe der Geschosfläche für Wohnungen
- GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GF 92500m<sup>2</sup> Geschosfläche, als Höchstmaß
- z.B. V Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Unterirdische Garagenzufahrt
- (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Rampe
-  Grünfläche
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Arkade mit Gehrecht
-  Sonstige Abgrenzung
- LH mind. 5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Nachrichtliche Übernahme**
-  Unterirdische Bahnanlage

### Kennzeichnungen

-  Vorhandene unterirdische Leitung
- M Femmelwesesen
- A Abwasser
- E Elektrizität
-  Vorhandene Gebäude

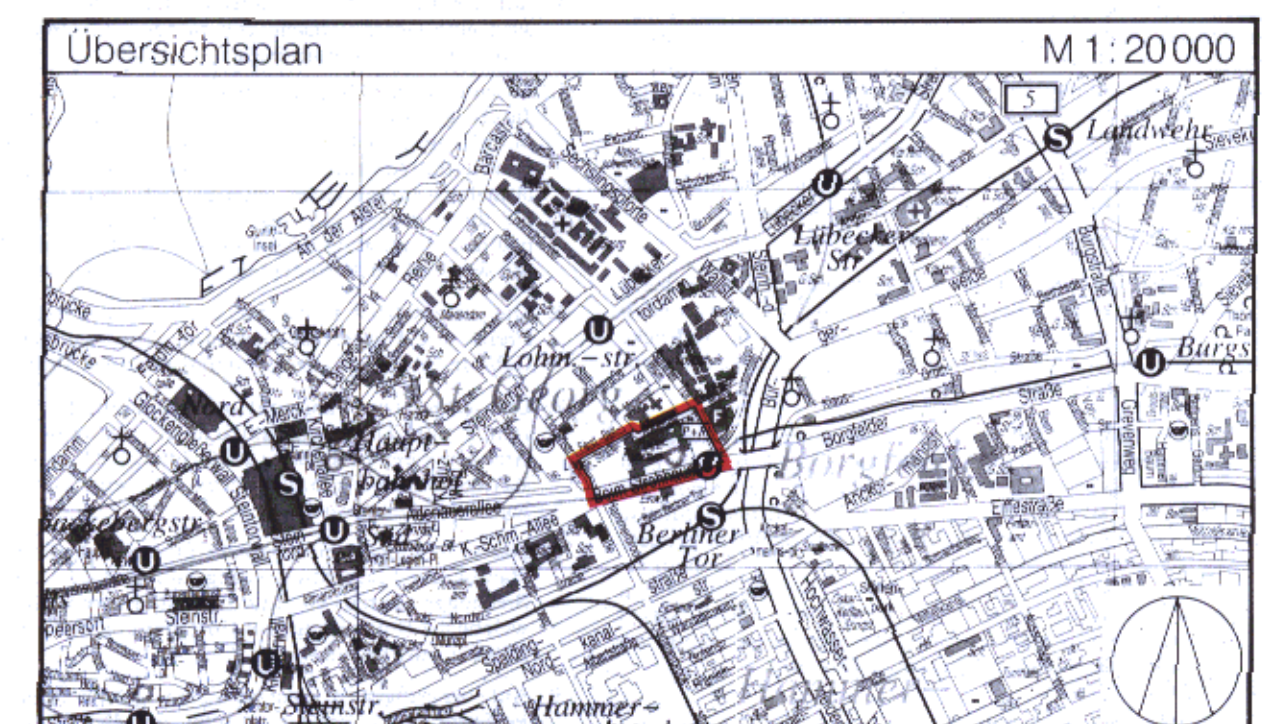
### Hinweise

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 (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 1999

Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan

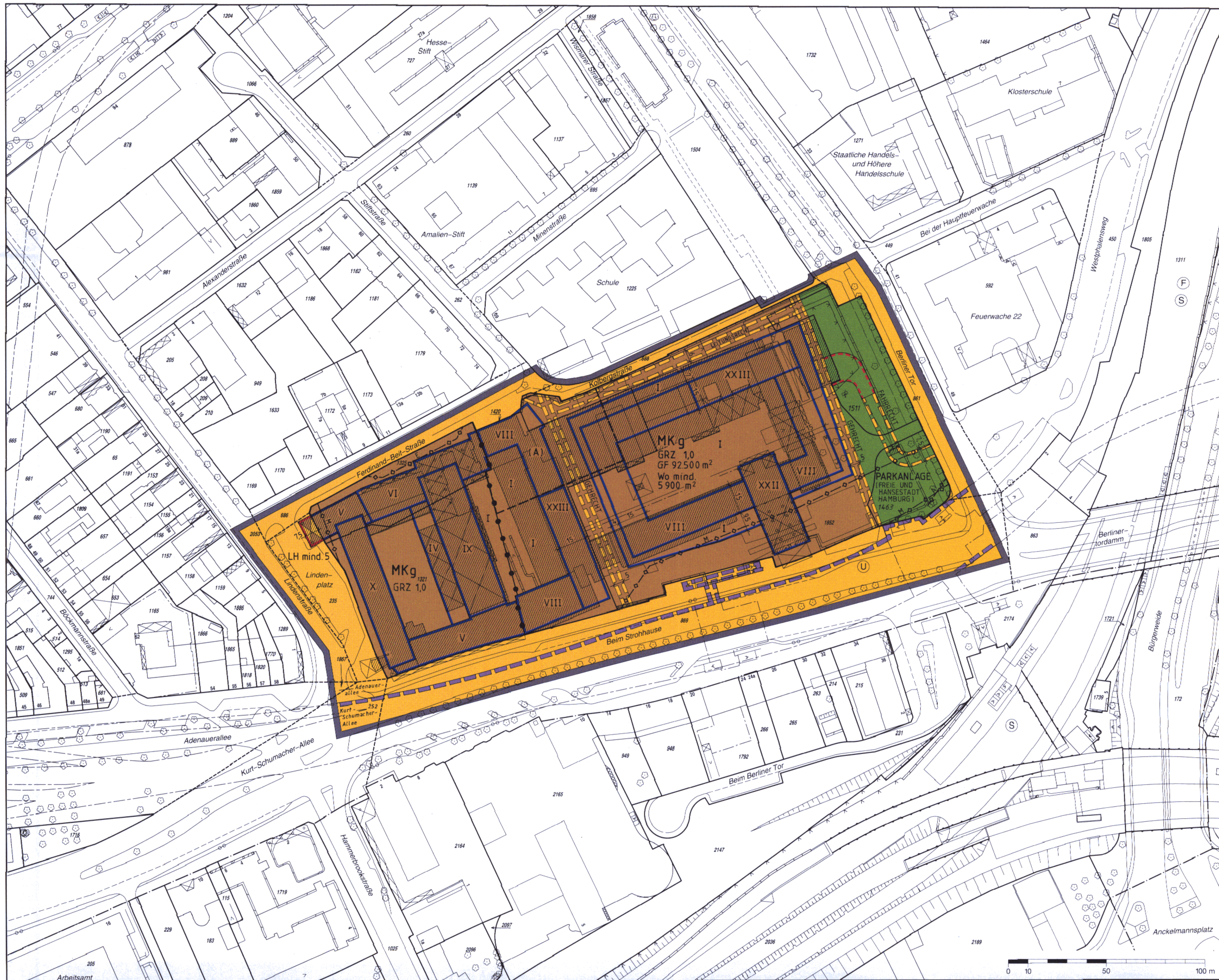
St. Georg 38

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Mitte

Ortsteil 113

Reproduktion und Druck: Baubehörde - Amt für Geoinformation und Vermessung 2001





# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 4		FREITAG, DEN 2. FEBRUAR	2001
Tag	I n h a l t		Seite
19. 1. 2001	Verordnung über den Bebauungsplan St. Georg 38 .....		7
–	Druckfehlerberichtigung .....		8
	2251-1, 2251-3, 2251-1, 2251-11		

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

### Verordnung über den Bebauungsplan St. Georg 38 Vom 19. Januar 2001

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 489, 492), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 489, 493), sowie der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan St. Georg 38 für den Geltungsbereich nördlich der Straße Beim Strohhause zwischen Lindenstraße und der Straße Berliner Tor (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 113) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Lindenstraße – Ferdinand-Beit-Straße – Ostgrenze des Flurstücks 686 (Ferdinand-Beit-Straße), Nordgrenze des Flurstücks 688 (Kolbergstraße) der Gemarkung St. Georg-Nord – Berliner Tor – Beim Strohhause – Kurt-Schumacher-Allee – über das Flurstück 1867 (Adenauer Allee) der Gemarkung St. Georg-Nord.

(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 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 sind

- a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig.
2. Im östlichen Kerngebiet auf den Flurstücken 1420, 1463, 1511 und 1852 der Gemarkung St. Georg-Nord sind Einzelhandelsbetriebe sowie großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 Nummern 2 und 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), bis zu einer Gesamtgeschossfläche von maximal 4500 m<sup>2</sup> zulässig.
3. Im westlichen Kerngebiet auf den Flurstücken 1321 und 1325 sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Gesamtgeschossfläche von maximal 1200 m<sup>2</sup> zulässig.
4. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets wird eine Geschossfläche von mindestens 5900 m<sup>2</sup> ausschließlich für Wohnnutzung festgesetzt.
5. Entlang der Straße Beim Strohause sind im Kerngebiet durch geeignete Grundrissgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden
6. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Geh- und Radwege anzulegen und zu unterhalten.
7. Das festgesetzte Fahrrecht mit unterirdischer Zufahrtsrampe zur Tiefgarage umfasst die Befugnis, für den Anschluss der Flurstücke 1420, 1463, 1511 und 1852 des Kerngebiets an die Straße Berliner Tor eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten.
8. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sietanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
9. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die anzupflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich eines jeden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen. Für Bäume auf Tiefgaragen und Kellergeschossen muss die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum mindestens 1 m betragen.
10. Die Flachdächer ein- bis achtgeschossiger Gebäude sind bei einer zusammenhängenden Dachfläche von mehr als 250 m<sup>2</sup> mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind transparente Dächer und die Dächer von eingeschossigen Baukörpern unterhalb aufgeständerter Sockelgeschosse im östlichen Gebäudeblock.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 19. Januar 2001.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte

### Druckfehlerberichtigung

In der Bekanntmachung über das In-Kraft-Treten des Fünften Staatsvertrages zur Änderung rundfunkrechtlicher Staatsverträge vom 18. Januar 2001 (HmbGVBl. S. 6) muss die Seitenangabe „40“ richtig heißen „402“.

Herausgegeben von der Justizbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.

Druck, Verlag und Ausgabestelle Lütcke & Wulff, Heidenkampsweg 76B, 20097 Hamburg, — Telefon: 23 51 29-0 — Telefax: 23 27 86. Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 132,- DM. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,45 DM (Preise einschließlich 7% Mehrwertsteuer). — Beim Postbezug wird der Teil I des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von § 8 der Postzeitungsordnung beigelegt.