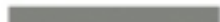









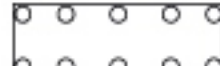




Bebauungsplan St. Georg 39




Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **MK** Kerngebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GH 32 Gebäudehöhe über NN, als Höchstmaß
- z.B. GH 32 - 40 Gebäudehöhe über NN, als Mindest- und Höchstmaß
- z.B.  **V** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- S** Staffelgeschoss
-  Baugrenze
-  **TGa** Fläche für Tiefgaragen
- z.B. **(A)** Besondere Festsetzung (siehe § 2)
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Sonstige Abgrenzung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahmen

-  Unterirdische Bahnanlage

Kennzeichnungen

-  Vorhandene Gebäude
-  Vorhandene Geländeoberfläche bezogen auf NN
-  Vorhandene unterirdische Leitung
- G** Gas
- F** Fernwärme
- M** Fernmeldewesen
- E** Elektrizität

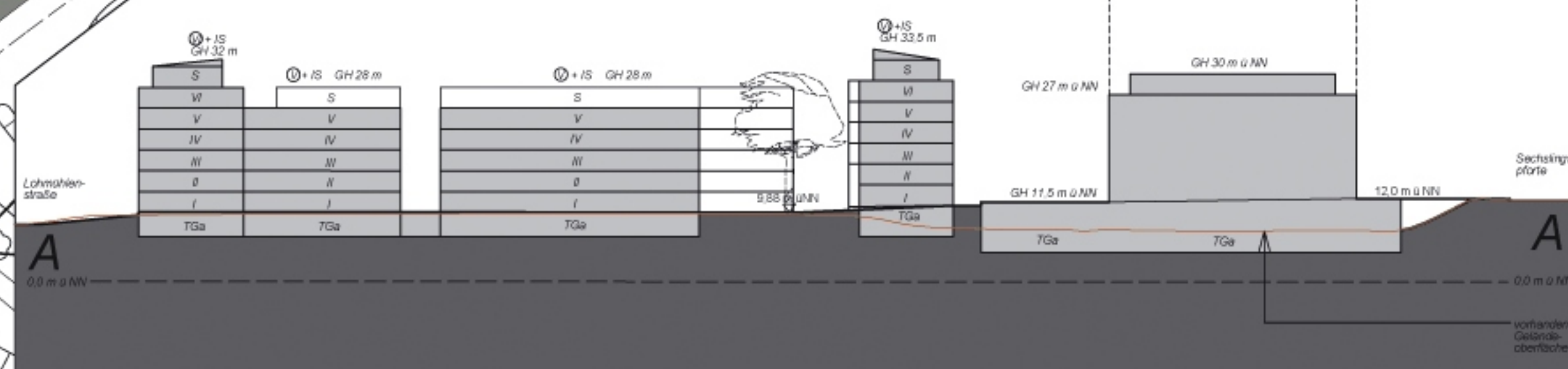
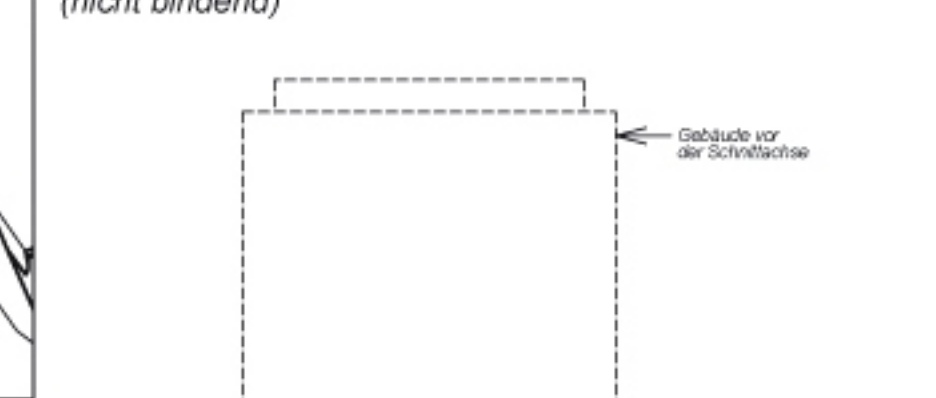
Hinweise

- 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 entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2002

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Schnittzeichnung (nicht bindend) Maßstab 1:1000



Übersichtsplan M 1 : 10 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan
St. Georg 39**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Mitte Ortsteil 113

Verordnung über den Bebauungsplan St. Georg 39

Vom 18. Oktober 2004

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) 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 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan St. Georg 39 für den Geltungsbereich zwischen Lohmühlenstraße – Krankenhaus St. Georg – Bezirksgrenze (Straße Sechslingspforte) – Lübeckertordamm (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 113) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Lübeckertordamm – Südwestgrenzen der Flurstücke 663 (Lübeckertordamm), 972 (Lohmühlenstraße) und 1762, über das Flurstück 1762 der Gemarkung St. Georg-Nord – Bezirksgrenze.

(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 Kostenersatzung 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 nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten 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:

1. Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig.
2. Eine Überschreitung der festgesetzten, höchstzulässigen Gebäudehöhen kann für Schornsteine, Antennen und Schutzgeländer zugelassen werden.
3. Im allgemeinen Wohngebiet kann die Überschreitung der Baugrenzen für Treppenhausvorbauten, Erker, Balkone und Loggien bis zu 2,5 m auf einer Breite von jeweils höchstens 4 m zugelassen werden.
4. Im allgemeinen Wohngebiet sind Staffelgeschosse mit Ausnahme der für die Erschließung der Staffelgeschosse notwendigen Fahrstuhl- und Treppenhäuser straßenseitig um mindestens 2 m zurückzusetzen.
5. Im allgemeinen Wohngebiet kann die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 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 Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
6. Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Tiefgaragen zulässig.
7. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen und Garagengeschossen zulässig.
8. Im Kerngebiet entlang der Straßen Sechslingspforte, Lübeckertordamm und der Lohmühlenstraße sind die Aufenthaltsräume sowie im allgemeinen Wohngebiet die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäude-seiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäude-seiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
9. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
10. Für die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

11. Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten.
12. Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 50 vom Hundert (v.H.) der Dachflächen von Wohngebäuden mit einer Dachneigung bis zu 20 Grad mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
13. Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 75 v. H. der mit Tiefgaragen unterbauten Grundstücksflächen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Im Bereich von Bäumen beträgt der durchwurzelbare Substrataufbau mindestens 100 cm auf einer Fläche von 12 m² je Baum.
14. Für oberirdische Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
15. Die mit „(A)“ bezeichnete Fläche des Kerngebiets ist mit einem mindestens 20 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Die Dachbegrünung darf weder durch Dachdurchbrüche oder Öffnungen noch durch Be- und Entlüftungsanlagen oder sonstige technische Aufbauten unterbrochen werden.
16. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets sind mindestens 75 v. H. der mit Tiefgaragen unterbauten Grundstücksflächen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
17. Im Kerngebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Höhe über 13 m über Normalnull (NN) und unter 65 m über NN mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Flächen für Dachterrassen, Wege und technische Aufbauten sowie transparente Dächer.
18. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind mindestens drei Bäume zu pflanzen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, aufweisen. Im Bereich der Bäume beträgt der durchwurzelbare Substrataufbau mindestens 100 cm auf einer Fläche von 12 m² je Baum.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 18. Oktober 2004.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte