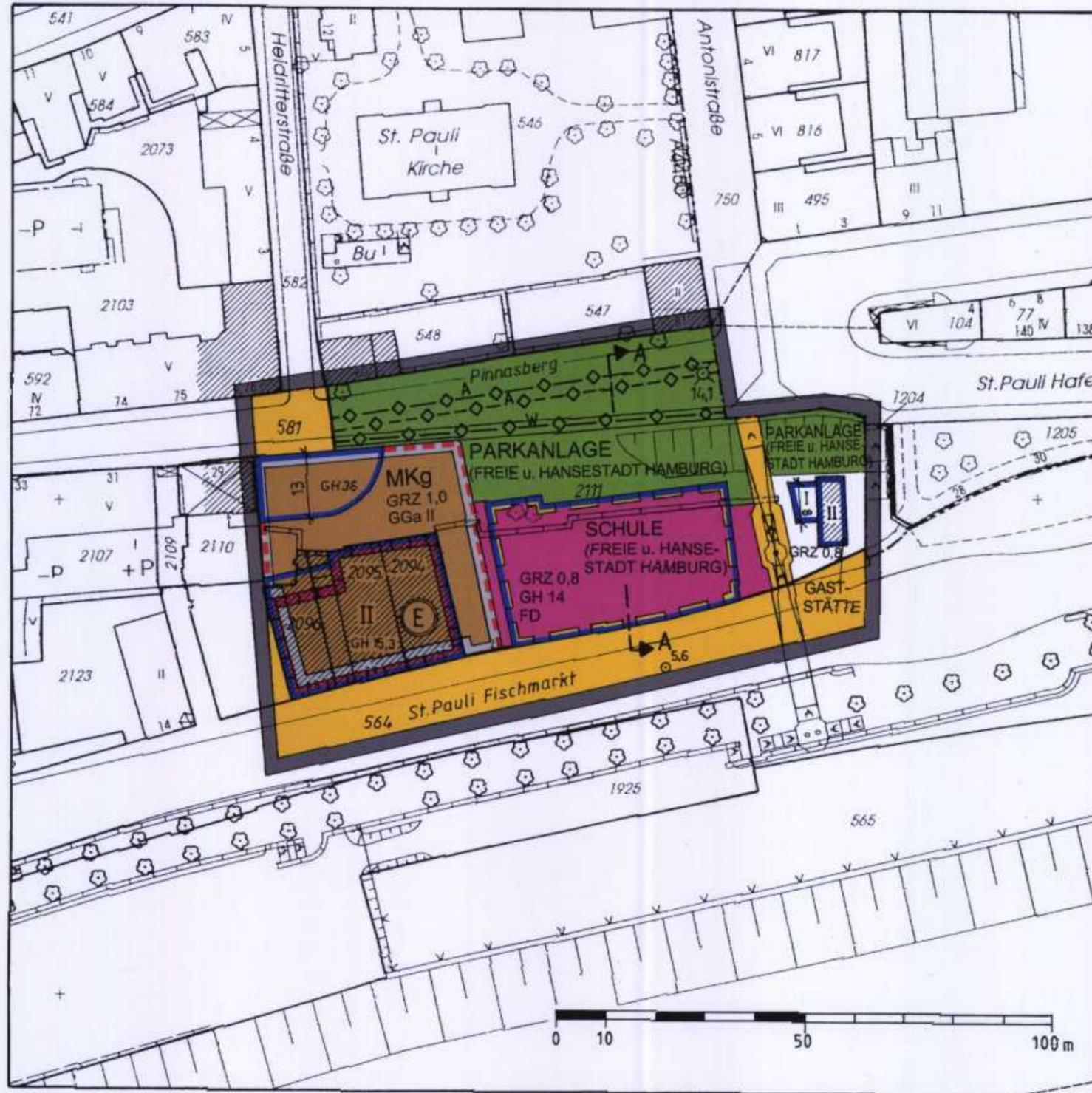


SCHNITTZEICHNUNG (nicht bindend) 1: 500



Bebauungsplan Altona - Altstadt 47

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK Kerngebiet
- Fläche für den besonderen Nutzungszweck
- z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
- z.B. II Gebäudehöhe bezogen auf NN
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Brücke
- FD Flachdach
- GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GGa, bestimmt sind
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NN
- Geländeoberfläche bezogen auf NN

- Grünfläche
- Mit einem Gehrecht zu belastende Flächen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Leitung
- Vorgesehene unterirdische Leitung
- W Wasser
- A Abwasser
- 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 (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 1999

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Altona - Altstadt 47

Maßstab 1 : 1 000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 201

Verbindung mit § 160 b Absatz 1 Satz 2 des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit, und § 55 a Absatz 6 Satz 2 erster Halbsatz des Bürgerlichen Gesetzbuchs,

3. § 8 a Absatz 1 Satz 3 erster Halbsatz des Handelsgesetzbuchs, auch in Verbindung mit § 5 Absatz 2 des Partnerschaftsgesellschaftsgesetzes und § 156 Absatz 1 Satz 1 des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften,

werden auf die Justizbehörde weiter übertragen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 4. September 2001.

Verordnung über den Bebauungsplan Altona-Altstadt 47

Vom 4. September 2001

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137), zuletzt geändert am 27. Juli 2001 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1950, 2013), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 18. Juli 2001 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 221), Artikel 6 des Gesetzes über die Ermächtigung des Senats zur Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne und zur Weiterübertragung dieser Ermächtigung vom 11. Juni 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 215, 230), Artikel 6 des Gesetzes über die Zustimmung der Bezirksversammlungen zur Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne vom 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 494, 510) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 47 für das Gebiet zwischen Pinnasberg und St. Pauli Fischmarkt (Bezirk Altona, Ortsteil 201) wird festgestellt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

St. Pauli Fischmarkt – über das Flurstück 2111, Westgrenze des Flurstücks 2111, über das Flurstück 581 (Pinnasberg), Nordgrenze des Flurstücks 581 der Gemarkung Altona-Südwest – 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 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. In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet 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 der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Ordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Ordnungsblatt Seiten 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung 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 sonst 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 Kerngebiet sind 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.
3. 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.
4. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege und Plätze anzulegen und zu unterhalten.
5. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens von Wohnräumen muss mindestens auf 7,6 m über Normalnull liegen.
6. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Erker kann in den Obergeschossen bis zu 1,5 m zugelassen werden. Bei Überbauungen von öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist eine lichte Höhe von mindestens 3 m einzuhalten.
7. Leitungen für die Entlüftung der festgesetzten Gemeinschaftsgarage sind über die Dächer der mehrgeschossigen Bebauung zu führen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 4. September 2001.