

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Bebauungsplan Altona - Altstadt 58

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **MK** Kerngebiet
- z.B. GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- III-IV Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- z.B.  zwingend
- GH 4 Gebäudehöhe über Gehweg, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Baulinie
-  Durchgang, Durchfahrt
-  **TGa** Fläche für Tiefgaragen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche

-  Mit Gehrechten zu belastende Fläche
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche
-  Durchgang/ Durchfahrt mit Geh- und Fahrrecht
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
- z.B. LH mind. 3,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
-  **E** Erhaltungsbereich

Kennzeichnungen

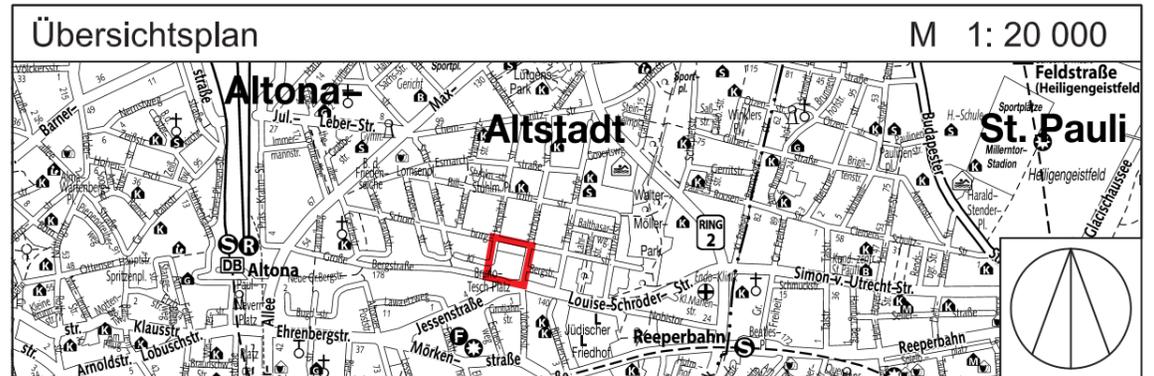
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGB I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGB I S. 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2013



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Altona-Altstadt 58

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Altona

Ortsteil 204

Verordnung

über den Bebauungsplan Altona-Altstadt 58

Vom 31. März 2014

(HmbGVBl. S. 127)

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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 2. Dezember 2013 (HmbGVBl. S. 484), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 58 für den Gelungsbereich Hospitalstraße, Schomburgstraße, Virchowstraße und Große Bergstraße (Bezirk Altona, Ortsteil 204) 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 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 werden
 - 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 eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als Erhaltungsbereich festgesetzten 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 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, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild 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 allgemeinen Wohngebiet kann die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.
4. Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 1 Absatz 2 des Hamburgischen Spielhallengesetzes vom 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 505), die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Wettbüros, Vorfüh- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist sowie Diskotheken und Tanzbars unzulässig.
5. Im Kerngebiet sind Wohnungen im Erdgeschoss unzulässig.
6. Das festgesetzte südliche Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis, für die rückwärtige Erschließung der Flurstücke 894, 895, 896, 897, 899, 1221, 1223 und 1339 der Gemarkung Altona-Nordwest eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Geh- und Fahrrecht können zugelassen werden.
7. Das festgesetzte nördliche Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg einen allgemein zugänglichen Weg für den Fußgänger- und Radfahrerverkehr anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
8. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Auf den Tiefgaragen sind mindestens sieben kleinkronig wachsende, einheimische Laubbäume als Baumreihe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Absterben der Bäume ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.
9. Die Dächer der rückwärtigen Gebäude im Kerngebiet mit einer Gebäudehöhe von höchstens 4 m sind nur mit einer Dachneigung bis 15 Grad zulässig. Diese Dachflächen sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.