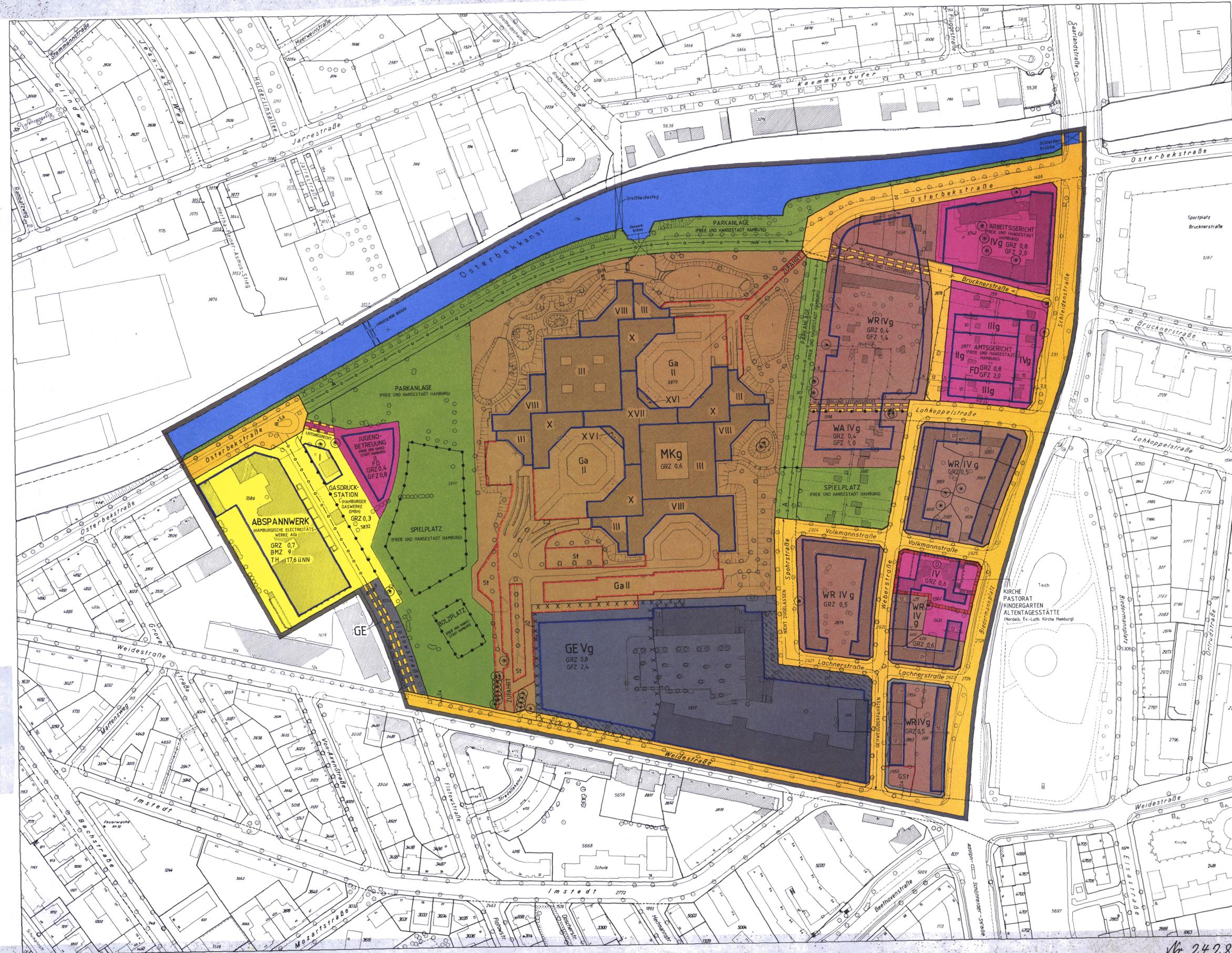


BARMBEK - SÜD 29



- ### Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Reines Wohngebiet
  - Allgemeines Wohngebiet
  - Kerngebiet
  - Gewerbegebiet
  - z.BGRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - z.BGFZ 2,4 Geschöffflächenzahl als Höchstmaß
  - BMZ Baumassenzahl
  - z.B IV Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse als Höchstmaß
  - g Geschlossene Bauweise
  - Baugrenze
  - Brücke
  - Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
  - TH Traufhöhe als Höchstmaß
  - FD Flachdach
  - Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - St Stellplätze
  - Ga Garagen
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - Umgrenzung der Grundstücke, für die GSt bestimmt sind
  - Fläche für den Gemeinbedarf
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenhöhe bezogen auf NN
  - Versorgungsfläche
  - Grünfläche
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Sonstige Abgrenzung
  - Erhaltung von Einzelbäumen

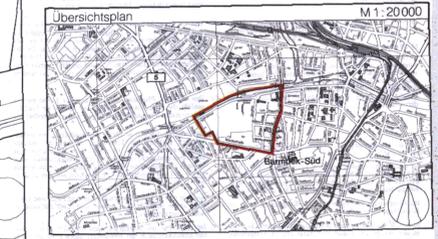
- ### Nachrichtliche Übernahmen
- Wasserfläche
  - Denkmalschutz, Gesamtanlage
- ### Kennzeichnungen
- Vorhandene unterirdische Abwasser-Leitung
  - Vorhandene Gebäude
  - Umgrenzung der Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist
  - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung

### 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)

Längemaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Nov. 1993



Freie und Hansestadt Hamburg

**Bebauungsplan Barmbek-Süd 29**

Maßstab 1:1000

Bezirk Hamburg-Nord Ortsteil 419

## Gesetz über den Bebauungsplan Barmbek-Süd 29

Vom 7. Dezember 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 29 für den Geltungsbereich südlich des Osterbekkanals, westlich des Biedermannplatzes und nördlich der Weidestraße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 419) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Osterbekkanal — Schleidenbrücke — Osterbekstraße — Schleidenstraße — Lohkoppelstraße — Biedermannplatz — Weidestraße — Westgrenze des Flurstücks 5734, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 5586 der Gemarkung Barmbek — Osterbekstraße.

(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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 14. September 1994 (Bundesgesetzblatt I Seite 2324), 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 Inkrafttreten 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 den Wohngebieten auf den Flurstücken 5698, 259, 2848, 1596 und 2880 der Gemarkung Barmbek sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen nicht auf die festgesetzten Geschoßflächenanzahlen anzurechnen.

2. Im allgemeinen Wohngebiet ist im Erdgeschoß auch ein Kindertagesheim zulässig.
3. In den Wohngebieten (mit Ausnahme des Flurstücks 2955 an der Weidestraße) sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.
4. Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und gärtnerisch anzulegen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
5. Entlang Weidestraße, Biedermannplatz, Schleidenstraße und Osterbekstraße sind im Wohngebiet die Wohn- und Schlafräume sowie auf den Gemeinbedarfsflächen die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrißgestaltungen den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume 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. In den Wohngebieten und auf den Gemeinbedarfsflächen ist für jede 150 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens ein kleinkroniger Laubbaum oder für jede 300 m<sup>2</sup> mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Der Stammumfang muß bei kleinkronigen Bäumen mindestens 14 cm und bei großkronigen Bäumen mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden betragen.
7. Im Kerngebiet ist die Nutzung der unteren zwei Geschosse nur als Garagengeschosse zulässig. Ein Staffel- oder Dachgeschosß über dem 17. Vollgeschosß ist ausgeschlossen.
8. Im Kerngebiet sind Nutzungen durch Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nach § 7 Absatz 2 Nummer 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), sowie Nutzungen durch Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 BauNVO unzulässig.
9. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie Tankstellen unzulässig. Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i 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, werden ausgeschlossen.
10. Die im reinen Wohngebiet festgesetzten Geh- und Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege sowie unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Hamburgischen Elektrizitäts-Werke AG und der Hamburger Wasserwerke

- GmbH, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
11. Das im Gewerbegebiet festgesetzte Fahr- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG, eine Zu- und Abfahrt zum Abspannwerk anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und der Hamburger Gaswerke GmbH, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
  12. Das auf dem Flurstück 5832 festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburger Gaswerke GmbH, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
  13. Auf Stellplatzflächen ist für je vier Stellplätze ein einheimischer großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> und mit mindestens 1 m durchwurzelbarer Bodentiefe anzulegen.
  14. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
  15. Im Gewerbe- und Kerngebiet sind die nicht überbauten Grundstücksflächen mit standortgerechten einheimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden zu bepflanzen.
  16. Auf den Gemeinbedarfsflächen des Amtsgerichts und der Jugendbetreuung sind Flachdächer von bis zu dreigeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen mit einer extensiven Begrünung auf einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen.
  17. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen großkronigen Laubholzarten, die einen Stammumfang von mindestens 18 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweisen müssen, vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 7. Dezember 1994.

Der Senat

## Gesetz

## über den Bebauungsplan St. Pauli 39/Neustadt 38

Vom 7. Dezember 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan St. Pauli 39/Neustadt 38 für den Geltungsbereich Reeperbahn/Millertorplatz zwischen Simon-von-Utrecht-Straße und der Helgoländer Allee (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteile 105, 111, 112) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Detlev-Bremer-Straße — Simon-von-Utrecht-Straße — Budepester Straße — Millertorplatz — Helgoländer Allee — Kersten-Miles-Brücke — Seewartenstraße — Am Elbpark — über das Flurstück 607 der Gemarkung St. Pauli-Süd — Zirkusweg — Kastanienallee — Beim Trichter — über das Flurstück 684 (Spielbudenplatz) der Gemarkung St. Pauli-Süd — Reeperbahn.

(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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 14. September 1994 (Bundesgesetzblatt I Seite 2324), 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 Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.