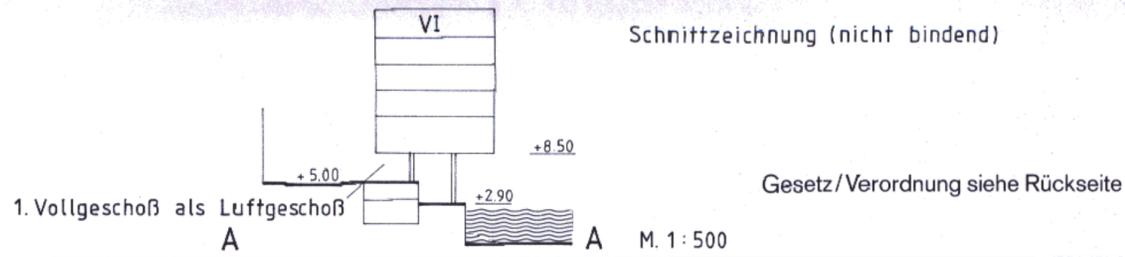


Neustadt 39

Schnittzeichnung (nicht bindend)



Bebauungsplan Neustadt 39

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- z.BGRZ 0,9 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- S Staffelgeschoß
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Auskragung
- Luftgeschoß, Brücke
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Gehrecht zu belastende Flächen
- (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- Arkaden mit Gehrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- LHmind.3,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Anpflanzung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahme

Wasserfläche

Kennzeichnungen

Vorhandene unterirdische Abwasserleitung

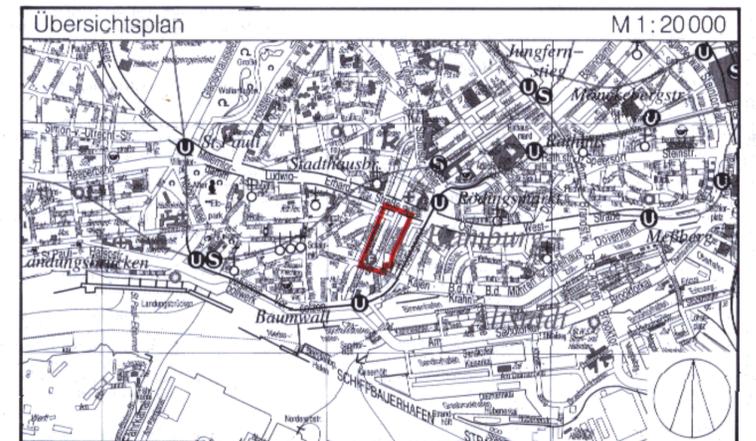
Vorhandene Gebäude

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 Januar 1999



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan

Neustadt 39

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Mitte

Ortsteil 104

Gesetz über den Bebauungsplan Neustadt 39

Vom 21. Dezember 1999

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neustadt 39 für den Geltungsbereich beiderseits der Admiralitätsstraße zwischen Ludwig-Erhard-Straße und Schaartor (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 104) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Schaartor – Schaarsteinwegsbrücke – Herrengrabenfleet – über das Flurstück 883 (Pulverturmsbrücke) der Gemarkung Hamburg-Neustadt-Süd – Herrengrabenfleet – Nordgrenze der Flurstücke 1644, 1359 (Admiralitätsstraße), 1476 und 1465 der Gemarkung Hamburg-Neustadt-Süd – Alsterfleet – Südgrenze des Flurstücks 1464, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1468, Ostgrenze des Flurstücks 1477 der Gemarkung Hamburg-Neustadt-Süd.

(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 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) 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. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Wohn- und Schlafräume, in den Kerngebieten die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrißgestaltung 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.
2. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen wird das Luftgeschloß als Vollgeschloß mitgezählt.
3. Eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen, mit Ausnahme der zur Admiralitätsstraße gerichteten Gebäude-seite, durch Balkone, Erker, Loggien und Sichtschutzwände kann bis zu einer Tiefe von 2,5 m zugelassen werden. Eine Unterschreitung der Baulinien für Treppenhäuser, Aufzugschächte und Balkone bis zu einer Tiefe von 5,5 m und einer Breite von 3 m ist zulässig.
4. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
5. Für die festgesetzten Anpflanzungen sind großkronige Laubgehölze mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Die Vegetationsfläche darf nicht unterbaut werden.
6. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen sind die Dachflächen der Gebäude mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 21. Dezember 1999.

Der Senat