

Bebauungsplan St. Pauli 41

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GRZ 0,7 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GF 33.000 m² Geschossfläche, als Höchstmaß
- z.B. GH 26 Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß
- Baulinie
- Baugrenze
- TGa Fläche für Tiefgaragen
- Auskragung
- Straßenverkehrsfläche
- Private Grünfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- LH mind. 3 Lichte Höhe als Mindestmaß
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Durchgang mit Gehrechten
- Erhaltung von Einzelbäumen

Nachrichtliche Übernahmen

- Unterirdische Bahnanlage

Kennzeichnungen

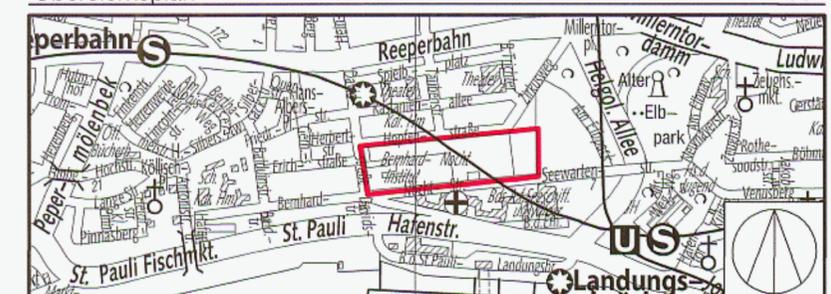
- Vorhandene unterirdische Leitung
- W Wasser
- M Fernmeldewesen
- A Abwasser
- E Elektrizität
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Geländeoberfläche bezogen auf NN

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 März 2000

Übersichtsplan

M 1 : 10 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

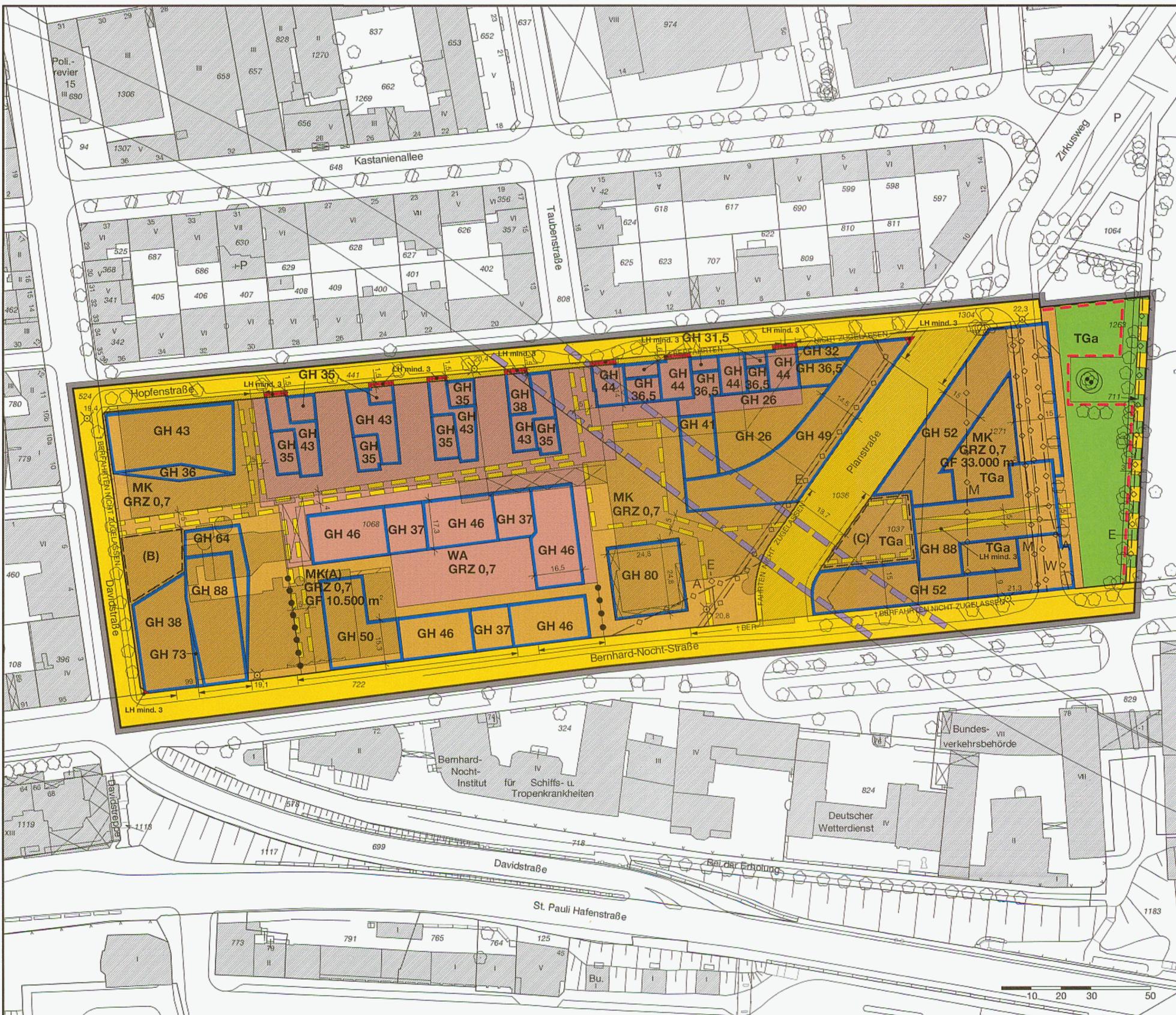


Bebauungsplan St. Pauli 41

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 112



Verordnung über den Bebauungsplan St. Pauli 41

Vom 30. März 2004

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), und § 4 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), geändert am 16. November 1999 (HmbGVBl. S. 255), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan St. Pauli 41 für den Geltungsbereich zwischen Bernard-Nocht-Straße, Davidstraße und Hopfenstraße sowie beiderseits Zirkusweg (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 112) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Davidstraße – Hopfenstraße – über die Flurstücke 1304 (Zirkusweg), 1263 und 711, Ostgrenze des Flurstücks 711 der Gemarkung St. Pauli-Süd – Bernard-Nocht-Straße.

(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 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. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets ist ein Anteil von mindestens 60 vom Hundert (v.H.) der zulässigen Geschossfläche für Wohnungen vorzusehen.
2. 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.
3. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
4. Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
5. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets sind Ausragungen über Straßenverkehrsfläche bis zu 2 m bei Einhaltung einer lichten Höhe von mindestens 3 m zulässig.
6. Die festgesetzten Gebäudehöhen können bei Gebäuden für technische Anlagen (wie zum Beispiel Aufzugsüberfahrten, Zu- und Abluftanlagen) auf einer Fläche von höchstens 40 v.H. der jeweiligen Dachflächen um bis zu 4 m überschritten werden. Bei Gebäuden, die höher als 60 m über Normalnull (NN) sind, sind technische Anlagen so anzuordnen, dass dadurch die Stadtsilhouette nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
7. Die Tiefgarage ist im Bereich der privaten Grünfläche mit einem mindestens 80 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
8. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.
9. In den mit „(B)“ und „(C)“ bezeichneten Flächen sind Pflanzbeete anzulegen, in denen großkronige standortgerechte Laubbäume zu pflanzen sind. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 30 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Die Pflanzbeete müssen in der mit „(B)“ bezeichneten Fläche eine Größe von 100 m² bis zu einer Tiefe von 3 m und einen direkten Bodenkontakt von 25 m², in der mit „(C)“ bezeichneten

- Fläche eine Größe von 140 m² bis zu einer Tiefe von 3 m und einen direkten Bodenkontakt von 35 m² aufweisen.
10. Die Dächer der Gebäude sind bis zu einer Höhe von 52 m über NN mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind transparente Dächer, Dachterrassen und Dachaufbauten zur Aufnahme technischer Anlagen.
11. Entlang der Davidstraße, der Bernhard-Nocht-Straße, der Hopfenstraße und der Planstraße sind im allgemeinen Wohngebiet die Wohn- und Schlafräume sowie in den Kerngebieten die Aufenthaltsräume 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.
12. Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung sind durch Anlagen erneuerbarer Energien zu versorgen, die mindestens 30 v.H. des zu erwartenden Jahreswarmwasserbedarfs decken. Anlagen erneuerbarer Energien sind beispielsweise thermische Solaranlagen, Biogasanlagen und Wärmepumpen. Elektrische Wärmepumpen sind nur zulässig, wenn sie mit regenerativem Strom betrieben werden. Dezentrale Warmwasseranlagen sind nur dort zulässig, wo der tägliche Warmwasserverbrauch bei 60 Grad C weniger als 1 L/m² Nutzfläche beträgt. Für die Beheizung und die Bereitstellung des übrigen Warmwasserverbrauchs ist die Neubebauung an ein Wärmenetz in Kraft-Wärme-Kopplung anzuschließen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 30. März 2004.

Zweites Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Verwaltungsbehörden und anderer Gesetze

Vom 5. April 2004

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

Artikel 1

Sechzehntes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Verwaltungsbehörden

§ 4 Absatz 2 Satz 1 des Gesetzes über Verwaltungsbehörden in der Fassung vom 30. Juli 1952 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 2000-a), zuletzt geändert am 2. Juli 2003 (HmbGVBl. S. 222), erhält folgende Fassung:

„Fachbehörden sind:

1. die Justizbehörde,
2. die Behörde für Bildung und Sport,
3. die Behörde für Wissenschaft und Gesundheit,
4. die Kulturbehörde,
5. die Behörde für Soziales und Familie,
6. die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,
7. die Behörde für Wirtschaft und Arbeit,
8. die Behörde für Inneres,
9. die Finanzbehörde.“

Artikel 2

Dreizehntes Gesetz zur Änderung des Hamburgischen Personalvertretungsgesetzes

Das Hamburgische Personalvertretungsgesetz in der Fassung vom 16. Januar 1979 (HmbGVBl. S. 17), zuletzt

geändert am 27. Mai 2003 (HmbGVBl. S. 138, 149), wird wie folgt geändert:

1. § 10 wird wie folgt geändert:

1.1 Absatz 3 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Für pädagogisches Personal an

1. Grund-, Haupt-, Real- und Sonderschulen,
2. Gymnasien,
3. Gesamtschulen,
4. beruflichen Schulen

wird bei der Behörde für Bildung und Sport je ein besonderer Personalrat gewählt.“

1.2. In Absatz 4 Nummer 3 wird die Bezeichnung „Oberfinanzdirektion“ durch die Bezeichnung „Finanzbehörde“ ersetzt.

2. In § 11 Absatz 6 wird die Bezeichnung „der Senatskanzlei“ durch die Bezeichnung „dem Personalamt“ ersetzt.

3. In § 56 Absatz 2 wird die Bezeichnung „Behörde für Bezirksangelegenheiten, Naturschutz und Umweltgestaltung“ durch die Bezeichnung „für Bezirksangelegenheiten zuständigen Behörde“ ersetzt.