

Archiv über den Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 3

Vom *22. Juni 1962*

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 3 für den Geltungsbereich Brodschranken - Große Reichenstraße - Domstraße - Zollensbrücke (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 102) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei
eingeschossigen Geschäftshäusern 6,0 m,
zwölfgeschossigen Geschäftshäusern 38,0 m.
2. Die Beheizungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch oder Ruß belastigt wird.
3. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechtes 21302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15.

B e g r ü n d u n g

I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechtes 230-b) ist der Durchführungsplan D 128 B entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 23. Mai 1961 (Amtlicher Anzeiger Seite 505) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 128 B war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 3".

II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und

Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) kennzeichnet das Plangebiet als Stadtkern.

III

Der Baugrund im Plangebiet ist von einem Eigentümer erworben und von Altbausubstanz geräumt worden. Dadurch ist eine vom Durchführungsplan D 128/52 vom 18. März 1955 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 127) abweichende Bebauung möglich geworden.

Der Plan weist ein zwölfgeschossiges Geschäftshaus mit einem eingeschossigen Anbau aus. Die Zusammenfassung der Baumasse in einem schmalen Hochhaus führt zu einer städtebaulich erwünschten geringeren überbauten Fläche.

Die Zollenbrücke bleibt eine Fusswegverbindung von den Strassen Bei der Alten Börse und Brodschranzen zur Ost-West-Strasse. Die kleine Wasserfläche östlich der Zollenbrücke über dem Nikoleifleet wird als ringsum zugängliches Becken gestaltet und an der Nordseite Sitzgelegenheiten für die Öffentlichkeit erhalten.

Das Plangebiet ist etwa 6 700 qm gross. Davon werden für Strassen etwa 3 070 qm und als Wasserflächen etwa 530 qm ausgewiesen.