

Archiv

I

25. Juni 1976

Der Bebauungsplan Klostertor 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. August 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 1221) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als gemischte Bauflächen dar, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll; das Gebiet ist außerdem als sanierungsbedürftig gekennzeichnet. Die Amsinckstraße und die Spaldingstraße sind als Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben.

III

Das Ziel des Bebauungsplans ist es, die Voraussetzungen für eine intensivere Bebauung in einem Gebiet zu schaffen, das auf Grund seiner Lage in der Nachbarschaft zum Hauptbahnhof und zur City hierfür besonders geeignet ist. Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage eines städtebaulichen Gutachtens aus dem Jahre 1969 aufgestellt worden. Geplant sind höhere Bürogebäude als Abschluß einer städtebaulichen Entwicklung, die sich in der Vergangenheit an der Amsinckstraße und der Spaldingstraße bereits vollzogen hat.

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des Durchführungsplans D 83 C vom 9. Mai 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 319), der für den Bereich des Bebauungsplans Klostertor 3 Geschäftsgebiet mit zwei und vier Geschossen in geschlossener Bauweise sowie neue Straßenflächen ausweist.

Das Plangebiet ist mit zwei- bis fünfgeschossigen Wohngebäuden, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoß, sowie mit drei- und vier-

geschossigen gewerblich genutzten Gebäuden und mit einem neun- und zwölfgeschossigen Geschäftsgebäude bebaut. Die unbebauten Grundstücke sind behelfsmäßig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen hergerichtet. Mit Ausnahme des neun- und zwölfgeschossigen Geschäftsgebäudes ist die vorhandene Bebauung sanierungsbedürftig. Sie entspricht nicht mehr den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Das Plangebiet wird als Kerngebiet mit neun und zwölf Geschossen als Höchstgrenze in geschlossener Bauweise ausgewiesen.

Gehwegüberfahrten können für die Grundstücke an der Spaldingstraße (Ausnahme im Bereich des Flurstücks 1711), der Amsinckstraße, am Schultzweg und an der Ecke Schultzweg / Norderstraße nicht zugelassen werden. Diese Maßnahme ist wegen der hohen Verkehrsdichte in den genannten Straßen erforderlich. Der Anschluß der Grundstücke erfolgt über die Norderstraße.

Im Planbereich ist eine bauliche Verdichtung beabsichtigt, bei der die Höchstwerte des § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) überschritten werden. Die Überschreitung ist nach § 17 Absatz 8 der Baunutzungsverordnung aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 9 290 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2 640 m² (davon neu etwa 140 m²) benötigt.

Die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen sind unbebaut und gehören der Freien und Hansestadt Hamburg.