

G e s e t z

über den Bebauungsplan Neustadt 3

Vom *22. Juni 1962*

Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Neustadt 3 für den Geltungsbereich Westliche Grenze des Flurstücks 152 - Bleichenfleet - Bleichenbrücke - Neuer Wall (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 107) 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 5,0 m,
 - zweigeschossigen Geschäftshäusern 7,5 m,
 - fünfgeschossigen Geschäftshäusern 16,0 m.
2. Die Beheizungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch oder Ruß belästigt 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 158 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 1187) 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 Ordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 158 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Neustadt 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

Alle Grundstücke des Planbereichs sind mit ein- bis sechsgeschossigen Geschäftshäusern bebaut. Zum Teil handelt es sich um vorläufig errichtete Bauten aus den ersten Nachkriegsjahren. Der Bebauungsplan legt die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke weitgehend in Anlehnung an den Bestand fest. Dabei waren die Lage am Bleichenfleet und die besondere Aufgabe des Neuen Walls als wichtige Geschäfts- und Ladenstraße zu berücksichtigen.

Um bessere Belichtungsverhältnisse zu erreichen, wurden am Fleet höhere fünfgeschossige Gebäude und an der Straße zweigeschossige Bauten angeordnet. Zwischen den Gebäuden am Fleet und an der Straße können eingeschossige Bauten errichtet werden. Die für Ladenzwecke wichtigen Erdgeschosse erstrecken sich somit von der Straße bis zum Fleet.

Die Gesamtfläche beträgt etwa 10 500 qm. Davon sind etwa 1 450 qm Straßen und etwa 2 200 qm Wasserflächen.

IV

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teiles des Bundesbaugesetzes enteignet werden.