

G e s e t z

über den Bebauungsplan Neustadt 4

Vom ... *10. September 1962*

**Archiv**

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Neustadt 4 für den Geltungsbereich Graskeller - Neuer Wall - Adolphsbrücke - Alsterfleet (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,  
fünfgeschossigen Geschäftshäusern 16,0 m.
2. Die Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
3. Bauliche Anlagen sind nach den Grundsätzen der Alsterfleet-Verordnung vom 3. April 1959 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechtes 21301-k) zu gestalten.
4. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten sowie Leitungen zu verlegen, zu betreiben und zu unterhalten.
5. 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 358 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Februar 1961 (Amtlicher Anzeiger Seite 209) 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 358 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Neustadt 4".

## 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 und weist Grünflächen aus.

## III

Die Flächen zwischen dem Neuen Wall und dem Gehweg Am Alsterfleet sind unbebaut. Ein Teil wird benötigt, um die Straße Graskeller, die den Verkehrsbedürfnissen nicht mehr gerecht wird, zu verbreitern. Die anderen Flächen sollen vorwiegend dem ruhenden Verkehr dienen und daneben städtebaulich als Platz gestaltet werden.

Die Flurstücke 67 und 137 sind für Verkehrsanlagen ausgewiesen. Sie werden ebenfalls für den ruhenden Verkehr benötigt. Vorgesehen ist eine Hochgarage, bei der im Erdgeschoß an der Straße Läden in Aussicht genommen sind, um den Charakter des Neuen Walls als Laden- und Geschäftsstraße in ganzer Länge zu erhalten. Die zusätzlichen Flächen für den ruhenden Verkehr sind in diesem Geschäftsviertel dringend erforderlich.

Die verbleibenden Grundstücke sind weiterhin für eine geschäftliche Nutzung vorgesehen. Der Bebauungsplan legt die Art und das Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an den Bestand fest. Dabei war die Lage am Alsterfleet zu berücksichtigen. Entlang des Fleets ist eine Arkadenreihe ausgewiesen. Die Arkaden sind zum Teil bereits vorhanden und gehören zu der Gehwegverbindung, die vom Jungfernstieg her entlang der Kleinen Alster und des Alsterfleets zur Elbe verlaufen soll.

## IV

Das Plangebiet ist etwa 13 650 qm groß. Für Straßen sind etwa 5 000 qm (davon neu etwa 2000 qm), für Wasserflächen etwa 4 100 qm und für Verkehrsanlagen etwa 1 650 qm ausgewiesen.

Die neu für Straßenzwecke ausgewiesenen Grundstücke und eines der für Verkehrsanlagen benötigten Grundstücke gehören bereits der Freien und Hansestadt Hamburg. Das andere für Verkehrsanlagen vorgesehene Grundstück muß noch erworben werden. Es ist ein- und zweigeschossig bebaut und wird für Ladenzwecke genutzt.

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen weitere Kosten für die Beseitigung von Baulichkeiten, durch die Herrichtung der für Straßen- und Verkehrszwecke ausgewiesenen Flächen sowie durch den Bau der Hochgarage.

## V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teiles des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teiles enteignet werden.