

G e s e t z

über den Bebauungsplan Neustadt 7

Vom *19. Oktober 1962*

**Archiv**

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Neustadt 7 für den Geltungsbereich Englische Planke - Ost-West-Straße - Neuer Steinweg - Großneumarkt - Erste Brunnenstraße - Krayenkamp (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteile 105 und 106) 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, soweit sie im Plan nicht angegeben sind, bei

eingeschossigen Geschäftshäusern	5,0 m,
zweigeschossigen Geschäftshäusern	7,5 m,
siebengeschossigen Geschäftshäusern	22,0 m,
siebzehngeschossigen Geschäftshäusern	56,0 m.
2. Im Baugenehmigungsverfahren wird festgelegt, wie die Überbauung des öffentlichen Grundes entsprechend den straßenbau- und verkehrstechnischen Erfordernissen zu gestalten ist. Das gilt insbesondere für die lichte Höhe. Der überbaubare öffentliche Grund darf nicht unterkellert werden.
3. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
4. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
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 633 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 633 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Neustadt 7".

## 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 überwiegend als Stadtkern. Nur südlich der Ost-West-Straße ist Wohnbaugebiet vorgesehen.

## III

Südlich der Ost-West-Straße befindet sich die Hauptkirche Sankt Michaelis mit Nebengebäuden für Gemeindevorrichtungen und Pastorate. Die Gesamtfläche bleibt weiterhin für die Kirche ausgewiesen.

Beibehalten wird ebenfalls eine der Hamburgische Electricitäts-Werke Aktiengesellschaft gehörende Fläche an der Ecke Erste Brunnenstraße/Großneumarkt. Auf dieser Fläche befindet sich ein Umspannwerk.

Der Bau der Ost-West-Straße hat die Struktur der Neustadt geändert. Anstelle einer Mischbebauung sind größere Geschäftshäuser getreten. So ist vor einigen Jahren nördlich der Ost-West-Straße zwischen der Ersten Brunnenstraße und der Wegeverbindung Großneumarkt/Ost-West-Straße ein sechsgeschossiges Geschäftshaus mit zusätzlichem Staffelgeschoß errichtet worden. Das Gebäude wird im Plan berücksichtigt.

Die großen, überwiegend unbebauten Flächen zwischen der Ost-West-Straße und dem Neuen Steinweg sollen zusammenhängend bebaut werden. Ein siebzehngeschossiges Gebäude an der Ostseite der Neanderstraße bildet den städtebaulichen Mittelpunkt und ermöglicht größere zusammenhängende Freiflächen. Das Gebäude steht in Verbindung mit zweigeschossigen Bauten, insbesondere durch eine Überbauung der Neanderstraße.

Am Großneumarkt ist ein Grundstück siebengeschossig bebaut. Auf den benachbarten Grundstücken befinden sich mehrere niedrige Gebäude. Der Bebauungsplan weist siebengeschossige Geschäftshäuser mit zweigeschossigen Anbauten aus. Die hohen Gebäude schließen den Großneumarkt nach Westen ab. Nach Süden sind am Grünzug zwei viergeschossige Wohnhäuser ausgewiesen; sie werden bereits gebaut.

Die zwischen dem Großneumarkt und der Ost-West-Straße ausgewiesene Grünfläche verbindet den Großneumarkt mit dem Platz um die Sankt Michaeliskirche und ist darüber hinaus Teil einer geplanten Grünverbindung zwischen den Wallanlagen und der Elbe.

Der Neue Steinweg muß im Zusammenhang mit dem Bau der geplanten U-Bahn nach Altona verbreitert werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 54 700 qm groß. Für Straßen sind etwa 20 800 qm (davon neu etwa 350 qm), für neue Grünflächen etwa 1 300 qm, für die Kirche etwa 13 000 qm und für die Hamburgische Electricitäts-Werke Aktiengesellschaft etwa 1000 qm ausgewiesen.

Die als neue Grünflächen ausgewiesenen Grundstücke befinden sich bereits im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Die neu für Straßen vorgesehenen Flächen müssen erworben werden. Sie sind überwiegend zweigeschossig bebaut.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die Gebäude beseitigt werden. Davon werden etwa acht Läden und fünf Wohnungen betroffen. Weitere Kosten entstehen durch die Herrichtung der Straßen- und Grünflächen.

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.