

über den Bebauungsplan St. Pauli 1

Vom *19. Oktober 1962*

Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan St. Pauli 1 für den Geltungsbereich Juliusstraße - Lippmannstraße - Lerchenstraße - Stresemannstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 109) 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. Es sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, durch deren Benutzung keine unzumutbaren Belästigungen der Umgebung oder der Allgemeinheit verursacht werden können. Dies gilt auch für die Änderung der Benutzung der baulichen Anlagen.
2. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei

eingeschossigen Geschäftshäusern	5,0 m,
zweigeschossigen Geschäftshäusern	7,5 m,
dreigeschossigen Geschäftshäusern	10,0 m,
fünfgeschossigen Geschäftshäusern	16,0 m,
siebengeschossigen Geschäftshäusern	22,0 m.
3. Einfriedigungen an der Straßengrenze dürfen nicht höher als 0,60 m, Hecken nicht höher als 0,75 m sein.
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 217 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. November 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 1113) 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 217 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan St. Pauli 1".

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) sieht für das Plangebiet Wohnbaugebiet vor.

III

Die Grundstücke des Plangebiets, deren Bebauung zum großen Teil durch Kriegseinwirkung zerstört worden ist, werden überwiegend für geschäftliche und gewerbliche Zwecke genutzt. Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt und die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Verkehrsflächen festgesetzt werden. Ausgewiesen sind in Anlehnung an die gegenwärtige Nutzung ein- bis siebengeschossige Geschäftshäuser.

Das Gebiet zwischen der Stresemannstraße, den Bahnanlagen der S-Bahn und der Schanzenstraße weist eine starke Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten auf, mit Störungen für die Bewohner einerseits und mangelnden Entwicklungsmöglichkeiten für das Gewerbe andererseits.

Es ist somit geboten, die Wohn- und Arbeitsstätten in städtebaulich befriedigender Weise zu ordnen. Der Aufbauplan sieht bereits in der Nachbarschaft des Plangebiets zwischen Lippmannstraße, Juliusstraße und Schulterblatt Flächen für Arbeitsstätten vor. Er wird deshalb städtebaulich sinnvoll dahingehend entwickelt, daß hier weitere Arbeitsstätten für das große, zusammenhängende Wohnbaugebiet östlich der Bahn und beiderseits der Stresemannstraße ausgewiesen werden. Auch die Lage an einer Hauptverkehrsstraße und gute Möglichkeiten für eine rückwärtige Erschließung legen es nahe, hier in Anlehnung an den Bestand Geschäftsgebiet vorzusehen.

Weiterhin sieht der Plan eine Verbreiterung der Stresemannstraße als Teil der Hauptverkehrsstraße Wedeler Landstraße - Entlastungsstraße Rissen - Sülldorfer Landstraße - Osdorfer Landstraße - Von-Sauer-Straße - Budapester Straße - Ost-West-Straße vor. Die Straßenbreite soll nach dem endgültigen Ausbau 42 m betragen. Es ist beabsichtigt, die beiden Straßenbahngleise später auf einen besonderen Bahnkörper zu legen. Die Juliusstraße und die Lippmannstraße sollen begradigt werden. Für die Lippmannstraße, einer örtlichen Sammelstraße, ist eine einheitliche Breite von 18 m vorgesehen.

Das vorhandene Fernsprechamt an der Juliusstraße ist als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 15 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 5 000 qm (davon neu etwa 590 qm) und für die Bundespost etwa 1 200 qm benötigt.

Die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen müssen erworben werden. Sie sind überwiegend unbebaut. Der Erwerb der bebauten Teilflächen an den Ecken Juliusstraße/Lippmannstraße und Lippmannstraße/Lerchenstraße wird voraussichtlich erst notwendig, wenn der Bebauungsplan verwirklicht wird.

Weitere Kosten entstehen für die Herrichtung der neuen Straßenflächen. Die für die Bundespost ausgewiesene Fläche gehört bereits der Bundesrepublik Deutschland (Bundespost).

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.