

über den Bebauungsplan St. Georg 1

Vom *29. März 1963*

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2-Hamburg 36
Ruf

§ 1

Archiv

- (1) Der Bebauungsplan St. Georg 1 für den Geltungsbereich Lindenstraße - Steindamm - Stiftstraße - Alexanderstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 113) 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 Geschoßflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschoßfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Garagen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) werden auf die zulässige Geschoßfläche nicht angerechnet.
2. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen mit keinem Bauteil überschritten werden. Die baulichen Anlagen brauchen nicht an diesen Grenzen errichtet zu werden.
3. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei
fünfgeschossigen Geschäftshäusern 16,0 m,
achtgeschossigen Geschäftshäusern 25,0 m.
4. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
5. Einfriedigungen an der Wegegrenze dürfen nicht höher als 0,75 m sein.
6. Das Tunnelbauwerk der U-Bahn darf durch die Nutzungen der Grundstücke und Veränderungen ihrer Erdoberfläche nicht beeinträchtigt werden. Bauliche Anlagen sind so zu gründen, daß das Tunnelbauwerk nicht belastet wird.
7. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
8. 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 Landesrechts 21301-n), insbesondere die §§ 10 bis 15 und für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen § 33.

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 Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 277 A entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Juli 1958 (Amtlicher Anzeiger Seite 655) 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 277 A war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan St. Georg 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) weist das Plangebiet überwiegend als Flächen für Arbeitsstätten aus. Nur die Flächen an der Ecke Alexanderstraße/Stiftstraße sind als Wohnbaugebiet ausgewiesen.

III

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt und die überbaubaren Grundstücksflächen sowie Verkehrsflächen festgesetzt werden. Ausgewiesen sind überwiegend Geschäftsgebiete, für die Baukörper mit Baulinien und der Zahl der Vollgeschosse oder eine Geschoßflächenzahl mit Baugrenzen festgesetzt sind. Die Geschäftshäuser an der Stiftstraße und an der Alexanderstraße sind bereits vorhanden. Die ebenfalls vorhandenen Wohnhäuser Ecke Alexanderstraße/Stiftstraße sind im Plan berücksichtigt. Der Plan schreibt Mindestgrundstücksgrößen für die Geschäftsgebiete am Steindamm und an der Lindenstraße/Ecke Alexanderstraße vor. Die für Straßen neu ausgewiesenen Flächen am Steindamm sind bei dem Bau der U-Bahnlinie Rathaus - Wandsbek, die das Plangebiet durchfährt, ebenfalls schon hergerichtet worden. Die Stiftstraße soll künftig in einer Kehre vor dem Steindamm enden. An der Alexanderstraße wird eine Fläche als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt. Es ist beabsichtigt, hier eine kleine Kirche mit freistehendem Glockenstuhl zu errichten. Sie soll hauptsächlich den Bewohnern des benachbarten Altersheimes dienen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 18 300 qm groß. Davon werden für Straßen etwa 5 560 qm (hiervon neu etwa 1 780 qm) und für den Gemeinbedarf (Kirche) etwa 940 qm benötigt.

Die neuen Straßenflächen sind bereits von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben worden. Die als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzte Fläche befindet sich im Eigentum der Heiligen Dreieinigkeitskirche zu St. Georg.

Kosten werden noch durch die Aufhebung einer Teilfläche der Stiftstraße und den Bau einer Kehre entstehen.

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.