

G e s e t z

über den Bebauungsplan St. Georg 2

Vom 28. III. 1963

Archiv

§ 1

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 6, 2 Hamburg 36
Ruf

- (1) Der Bebauungsplan St. Georg 2 für den Geltungsbereich Stiftstraße - Steindamm - Berliner Tor - 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 höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei

eingeschossigen Geschäftshäusern	5,0 m,
dreigeschossigen Geschäftshäusern	10,0 m,
viergeschossigen Geschäftshäusern	13,0 m,
sechsgeschossigen Geschäftshäusern	19,0 m,
achtgeschossigen Geschäftshäusern	25,0 m,
eingeschossige Läden	5,0 m.
2. Im Baugenehmigungsverfahren wird festgelegt, wie die Arkaden auf öffentlichem Grund entsprechend den straßenbau- und verkehrstechnischen Erfordernissen zu gestalten sind. Das gilt insbesondere für die lichte Höhe. Der überbaubare öffentliche Grund darf nicht unterkellert werden.
3. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
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. 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 21 302-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 278 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 3. Dezember 1957 (Amtlicher Anzeiger Seite 1257) 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 278 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan St. Georg 2".

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 als Wohnbaugebiet und als Fläche für Arbeitsstätten aus.

III

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche südlich des Steindamms zwischen Stiftstraße und Berliner Tor. Es liegt außerordentlich verkehrsgünstig. Der Steindamm war vor der Zerstörung eine Hauptgeschäftsstraße Hamburgs mit Wohnungen, Läden sowie zahlreichen Betrieben des Vergnügungs- und Beherbergungsgewerbes.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt und die überbaubaren Grundstücksflächen sowie Straßen- und Grünflächen festgesetzt werden.

Am Steindamm sind Geschäftshäuser und Läden ausgewiesen. Die in den letzten Jahren neu errichteten Gebäude sind im Plan berücksichtigt. An der Stift- und Alexanderstraße sieht der Bebauungsplan Wohngebäude vor, die zum Hartwig-Hesse-Stift gehören. Der Steindamm ist bereits bei dem Bau der U-Bahnlinie Rathaus-Wandsbek verbreitert worden. Die Flächen an der Ecke Berliner Tor/Steindamm müssen noch hergerichtet werden. Die Stiftstraße soll künftig in einer Kehre vor dem Steindamm enden.

Die Grünflächen an der Straße Berliner Tor sind bereits durch den Teilbebauungsplan TB 14 vom 23. Juli 1954 festgelegt worden. Sie bilden einen Teil der Grünverbindung von der Außenalster zur Straße Beim Strohause.

IV

Das Plangebiet ist etwa 24 900 qm groß. Davon werden für Straßen etwa 7 300 qm (davon neu etwa 1 400 qm) und für Grünflächen etwa 3 800 qm benötigt.

Die neuen Straßen- und Grünflächen sind bereits von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben worden.

Kosten werden durch den Bau der Kehre in der Stiftstraße und die Herichtung der übrigen neuen Straßen- und Grünflächen entstehen. Die behelfsmäßig erstellten zwei Baracken, müssen beseitigt werden.

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.