

Gesetz  
über den Bebauungsplan St. Georg 6

Vom... 24. Okt. 1966

Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan St. Georg 6 für das Plangebiet Hammerbrookstraße - Beim Strohhause - Bahnanlagen (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. Werbeanlagen sind oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Kerngebiet. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden.
3. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen

Begründung

I

Der Bebauungsplan St. Georg 6 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 23. Juli 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 769) öffentlich ausgelegen.

## II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3.DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173 als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet weitgehend als Flächen für Arbeitsstätten aus. An der Hammerbrookstraße ist teilweise Wohnbaugebiet ausgewiesen. Südlich der Flächen für Arbeitsstätten sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Im nördlichen und südlichen Teil des Plangebiets sind Schienenwege gekennzeichnet. Im äußersten östlichen Teil des Plangebiets ist eine Teilstrecke der geplanten Stadtautobahn angedeutet.

## III

Die Grundstücke im Plangebiet sind größtenteils bebaut. An der Hammerbrookstraße sind vier- und fünfgeschossige Wohngebäude vorhanden. An der Straße beim Strohhaus/Ecke Hammerbrookstraße befinden sich zwei- und zehngeschossige Gebäude für geschäftliche und gewerbliche Nutzung. Im übrigen Plangebiet sind weiterhin ein eingeschossiger Laden sowie fünf-, sechs- und siebengeschossige Gebäude vorhanden, in denen sich in den Erdgeschossen Läden und in den Obergeschossen Wohnungen und vereinzelt Büroräume befinden. Auf einem Grundstück an der Straße Beim Strohhaus sind ein zwei- und dreigeschossiges sowie ein viergeschossiges Geschäftsgebäude im Bau. Im Ostteil des Plangebiets befindet sich außerdem das Bahnhofsgebäude der S-Bahn-Haltestelle Berliner Tor. Einige Grundstücke im Plangebiet sind unbebaut. Zwischen der Stichstraße und der Hammerbrookstraße verläuft eine Abwasserleitung.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung zu sichern, die bauliche Entwicklung der Grundstücke zu ordnen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Das Baugebiet ist überwiegend der jetzigen Nutzung entsprechend ausgewiesen, und zwar ist an der Straße Beim Strohhaus Kerngebiet mit zwei, drei, vier, fünf, sieben und zehn Geschossen vorgesehen. Das viergeschossig bebaute Grundstück an der Hammerbrookstraße ist im Aufbauplan als Wohnbaugebiet ausgewiesen. Für den Fall des Abganges der vorhandenen Baulichkeiten können an dieser Stelle keine ausschließlich für Wohnzwecke genutzten Gebäude neu errichtet werden, weil die Anforderungen, die an gesundes Wohnen gestellt werden, hier nicht gegeben sind. Die Nähe von geschäftlich und gewerblich genutzten Grundstücken sowie Bahnanlagen machen eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich. Es wurde daher Kerngebiet mit vier Geschossen festgesetzt. Für das gesamte Baugebiet ist geschlossene Bauweise vorgeschrieben.

Die Grünflächen im mittleren Teil des Plangebiets sollen der Auflockerung der Bebauung und der Erholung der in der Nähe wohnenden und arbeitenden Bevölkerung dienen sowie eine städtebaulich erwünschte Trennung zwischen den Bahnanlagen und den bebauten Flächen bewirken. Außerdem bildet diese Grünanlage das Verbindungs-

stück zwischen den Grünstreifen entlang der Straßen Lohmühlenstraße, Berliner Tor und Spaldingstraße.

An der Straße Beim Strohause sind unterirdische Bahnanlagen ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um einen Abschnitt der vorhandenen U-Bahn-Strecke zwischen Hauptbahnhof und Berliner Tor und um eine Teilstrecke der geplanten U-Bahnlinie nach Billstedt. Unter der Straße Beim Strohause wird der 2. Bauabschnitt des U-Bahnhofes Berliner Tor gebaut. Unmittelbar vor dem geplanten neuen S-Bahnhof werden Zugänge zu dieser Haltestelle eingerichtet werden. Das ehemalige Bahnhofsgebäude wird zur Zeit abgebrochen. Es ist ein Neubau vorgesehen. Die nicht mehr für den Bahnhof benötigte Fläche ist als Straßenfläche ausgewiesen.

Die Stichstraße im östlichen Teil des Plangebiets soll als rückwärtige Zufahrt für die Baugrundstücke und als Zufahrt für die Stellplätze dienen.

Die Trasse der im Aufbauplan angedeuteten Kerntangente der Stadtautobahn ist inzwischen überarbeitet worden und soll jetzt weiter ostwärts verlaufen, da bei der ursprünglichen Planung das Allgemeine Krankenhaus St. Georg stark beeinträchtigt worden wäre und der Anschluß der Stadtautobahn an das übrige Verkehrsnetz Schwierigkeiten bereitet hätte.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 51 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 840 qm (davon neu etwa 585 qm), für neue Grünflächen etwa 8 430 qm und für Bahnanlagen etwa 9 150 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.