

# Archiv

über den Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 4/Neustadt 1

Vom *1. März 1963*

## § 1

- (1) Der Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 4/Neustadt 1 für den Geltungsbereich Admiralitätstraße - Heiligengeistbrücke - Rödingsmarkt - Beim Alten Waisenhaus - Schaartorbrücke - Schaartor (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteile 102, 104, 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 bei

eingeschossigen Geschäftshäusern	5,0 m,
dreigeschossigen Geschäftshäusern	10,0 m,
viergeschossigen Geschäftshäusern	17,0 m,
sechsgeschossigen Geschäftshäusern	19,0 m,
achtgeschossigen Geschäftshäusern	26,0 m,
siebengeschossigen Garagen	22,0 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. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
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 Landesrechts 21302-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 129 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. April 1961 (Amtlicher Anzeiger Seite 417) öffentlich ausgelegt.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Abs. 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 129 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 4/Neustadt 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) kennzeichnet das Plangebiet als Stadtkern und sieht Wasser- und Grünflächen vor.

## III

Das Plangebiet liegt beiderseits des Alsterfleets zwischen der Heiligengeistbrücke und der Schaartorbrücke. In großen Teilen des Gebietes ist die Bebauung im Kriege zerstört worden.

Das Alsterfleet ist die wichtigste Wasserverbindung zwischen Alster und Elbe. Es muß erheblich verbreitert werden. Als Ersatz für die Graskellerschleuse, die nicht mehr ausreicht, ist eine neue Schleuse in Höhe der Schaartorbrücke vorgesehen.

Auch die Admiralitätstraße ist zu verbreitern. Der noch verbleibende Geländestreifen soll als Kaianlage hergerichtet werden. Hierdurch wird die am Jungfernstieg beginnende über Alsterarkaden und Am Alsterfleet verlaufende Fußwegverbindung zur Elbe hin fortgesetzt.

Auf der Ostseite des Fleets bleibt die von der Oberfinanzdirektion am Rödingsmarkt genutzte Fläche erhalten. Ein sechsgeschossiges Geschäftshaus an der Nordseite der Ost-West-Straße stellt die erforderliche städtebauliche Ergänzung her.

Südlich der Ost-West-Straße ist ein viergeschossiges Geschäftshaus vorgesehen. Ein achtgeschossiger Anbau an das Stella-Haus, Ecke Rödingsmarkt/Beim Alten Waisenhause, wird das jetzt freistehende Gebäude architektonisch abschließen.

Am Rödingsmarkt ist eine Hochgarage vorgesehen, um dem Mangel an Parkraum zu begegnen.

Die Grundstücke am Rödingsmarkt sollen von der Straße Herrlichkeit aus erschlossen werden. Sie ist zu begradigen und wird in den Rödingsmarkt, der ebenfalls verbreitert werden muß, einmünden. Durch das festgesetzte Wegerecht wird eine Fußwegverbindung zwischen Herrlichkeit und Ost-West-Straße geschaffen.

## IV

Das Plangebiet ist etwa 54 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 24 000 qm (davon neu etwa 7 000 qm), als Wasserflächen etwa 18 000 qm und für die Oberfinanzdirektion etwa 2 900 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen gehören zum größten Teil bereits der Freien und Hansestadt Hamburg. Die restlichen Flächen sind noch zu erwerben. Bei der Verwirklichung des Plans entstehen weitere Kosten für die Beseitigung von elf Gebäuden. Darunter sind drei mehrgeschossige Häuser, die vorwiegend Büro- und Verwaltungszwecken dienen. Insgesamt werden etwa 23 Büros, drei gewerbliche Betriebe, neun Läden und Gastwirtschaften, zehn Wohnungen sowie mehrere Dienststellen der öffentlichen Verwaltung betroffen.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der neuen Straßen und Kaianlagen sowie den Ausbau des Alsterfleets 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.