

**Verordnung**  
**zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung**  
**für ein Gebiet im Stadtteil St. Georg**  
**(Soziale Erhaltungsverordnung St. Georg)**

Vom 6. Februar 2012

Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 4 und § 6 Absatz 1 Nummer 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juni 2011 (HmbGVBl. S. 256), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wird das in dem anliegenden Übersichtsplan mit einer Linie umgrenzte Gebiet, dessen Grenzen sich aus der Grenzbeschreibung nach Absatz 2 ergeben, als Erhaltungsgebiet festgesetzt. In dem Erhaltungsgebiet bedürfen der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB. Dies gilt auch, wenn das genehmigungsbedürftige Vorhaben nach Satz 2 keiner Genehmigung nach der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2011 (HmbGVBl. S. 554), bedarf.

(2) Das Erhaltungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Holzdam 39, Rautenbergstraße bis Alstertwiete, Alstertwiete in nördliche Richtung bis auf Höhe Hausnummer 30, in gerader Linie in nordöstliche Richtung entlang der rückwärtigen Gebäudegrenze der Alstertwiete 5, 7, 9, weiter entlang der nordwestlichen Grenze der Flurstücke 2151 (Alstertwiete 15) und 1688 (Koppel 3, 5, 7) der Gemarkung St. Georg Nord, nordöstliche Grenze des Flurstücks 1688 bis auf Höhe der Bebauung Koppel 17 r, in gerader Linie zwischen den Gebäuden Koppel 17 m und 17 r durch, nordwestliche und nordöstliche Grundstücksgrenze Koppel 23/29 bis Koppel, Koppel in nordöstliche Richtung bis Hausnummer 48/50, von hier aus in nordwestliche Richtung in gerader Linie entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Gurlittstraße 37, 35, 33, 31, 27 bis Hausnummer 25; von hier aus in nordöstliche Richtung in gerader Linie parallel zur Koppel über die westliche Grundstücksgrenze der Schmilinskystraße 10 bis Schmilinskystraße, über die Straße gegenüber entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Schmilinskystraße 9 bis zur hinteren Grundstücksgrenze, von hier aus in gerader Linie parallel zum Straßenzug Koppel entlang der hinteren Bebauung der an der Koppel liegenden Grundstücke bis zum eingeschossigen Gebäudeteil des Grundstücks An der Alster 10, entlang der nordöstlichen Grenze der eingeschossigen Bebauung des Grundstücks An der Alster 10, in südöstliche Richtung über die Koppel bis gegenüber zur Lohmühlenstraße 6, nordöstliche Grundstücksgrenze der Lohmühlenstraße 6 bis Lange Reihe, schräg über Lange Reihe in südöstliche Richtung bis Bülastraße, Bülastraße bis Rostocker Straße, Am Lohmühlenpark bis Brennerstraße 90/92, nordöstliche Grund-

stücksgrenze Brennerstraße 90/92 bis Mitte des Baublocks, von hier in gerader Linie in südwestliche Richtung parallel zur Brennerstraße bis Stiftstraße 29, Stiftstraße in südöstliche Richtung bis auf Höhe Hausnummer 46, von hier aus in nordöstliche Richtung entlang der nordwestlichen Grenze des Hesse-Stifts bis zum Ende des Grundstücks, von hier aus senkrecht in südöstliche Richtung entlang der Wismarer Straße bis Minenstraße, Minenstraße bis Stiftstraße, Stiftstraße in südöstliche Richtung bis Ferdinand-Beit-Straße, Ferdinand-Beit-Straße bis Lindenstraße, Lindenstraße in südliche Richtung weiter bis Adenauerallee, Adenauerallee bis Kreuzweg, Kreuzweg in nördliche Richtung bis Steindamm, Steindamm in südliche Richtung bis Steintorweg, Steintorweg bis Bremer Reihe, Robert-Nhil-Straße bis Ellmenreichstraße, Ellmenreichstraße in östliche Richtung bis Hansaplatz, Baumeisterstraße in Richtung Nordwesten bis Lange Reihe, Lange Reihe in westliche Richtung bis Kirchenallee, über die Kirchenallee zwischen den Grundstücken Kirchenallee 23 und 24 weiter bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze Kirchenallee 24, von hier aus in nördliche Richtung entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen Kirchenallee 24–26, weiter entlang der nördlichen Grundstücksgrenze Holzdam 53 bis Holzdam, Holzdam in nördliche Richtung bis Rautenbergstraße.

§ 2

Verhältnis zu sonstigen Genehmigungen,  
Zustimmungen, Erlaubnissen

Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

§ 3

Hinweis

Unbeachtlich werden

1. eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 6. Februar 2012.

**Das Bezirksamt Hamburg-Mitte**

**Anlage zur  
Sozialen Erhaltungsverordnung St. Georg**  
Grenze des Gebietes

