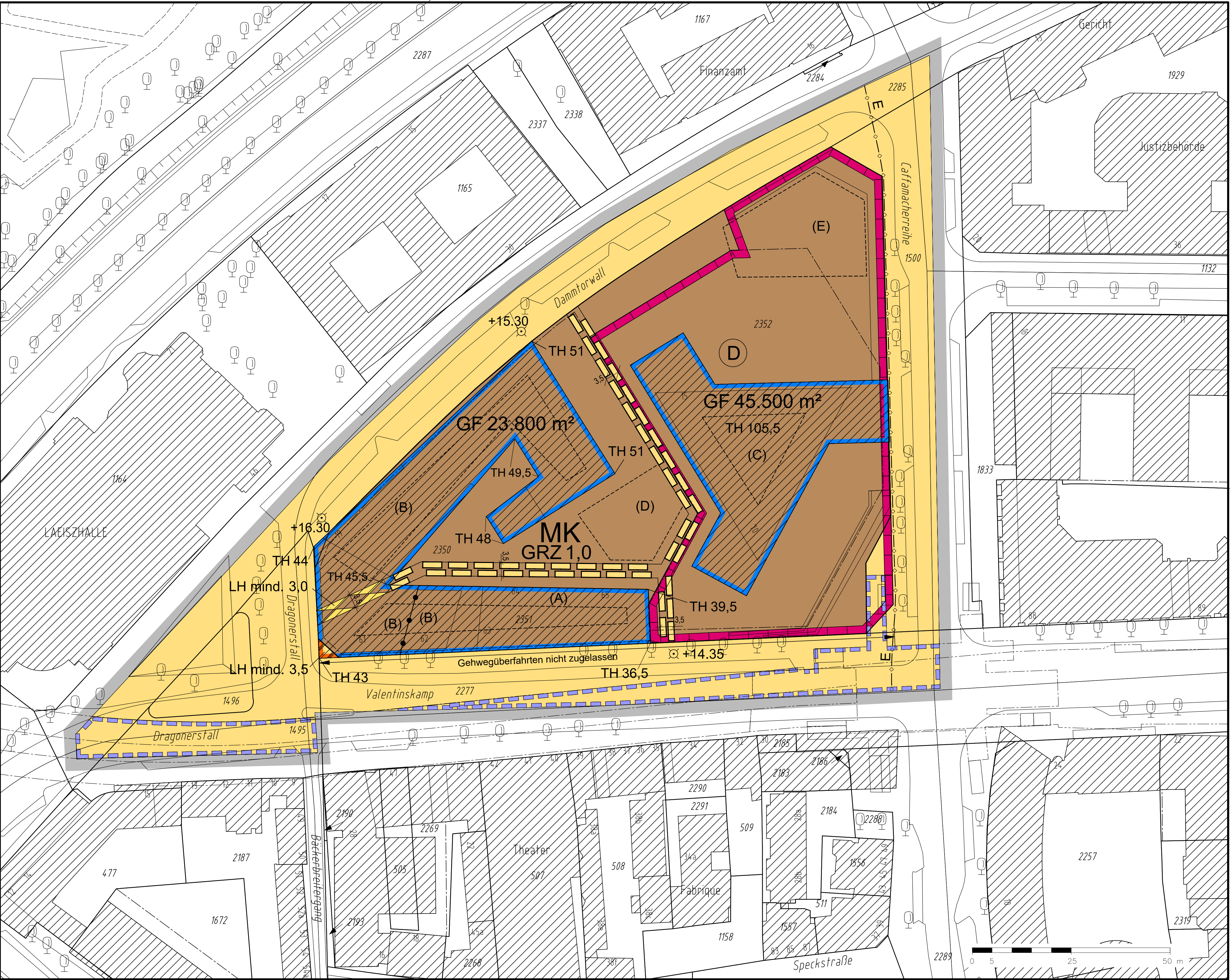


Bebauungsplan
Neustadt 47



- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK Kerngebiet
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- GRZ 1,0 Grundflächenzahl
- z.B. GF 23.800 m² Geschossfläche, als Höchstmaß
- z.B. TH 51 Traufhöhe, als Höchstmaß, bezogen auf NHN
- Geländeoberfläche bezogen auf NHN
- Baugrenze
- Baulinie
- Auskragung
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehwegüberfahrten nicht zugelassen
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Durchgang mit Gehrechten
- z.B. LH mind. 3 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung

Nachrichtliche Übernahmen

- Unterirdische Bahnanlage
- Denkmalschutz Ensemble

Kennzeichnungen

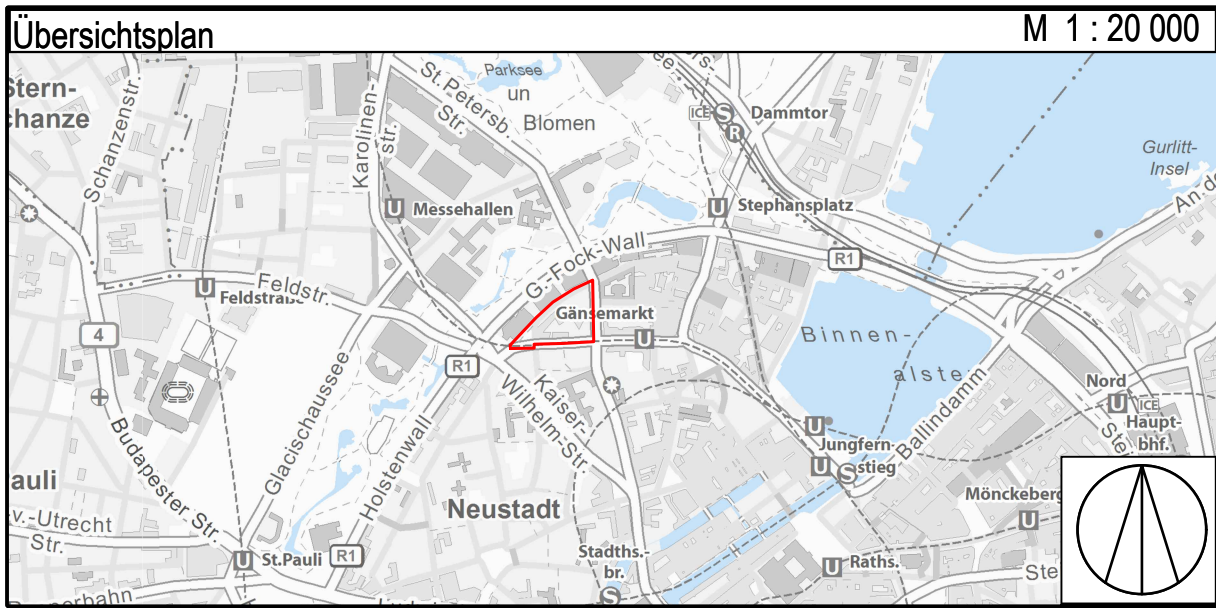
- Vorhandene unterirdische 110 kV-Leitung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3787).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 2020.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Neustadt 47

Maßstab 1 : 500 (im Original)

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 108

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 19	Dienstag, den 16. März	2021
Tag	Inhalt	Seite
8. 3. 2021	Verordnung über den Bebauungsplan Neustadt 47	141
9. 3. 2021	Vierte Verordnung zur Änderung der Gebührenordnung für das Marktwesen 202-1-76	143
9. 3. 2021	Dreizehnte Verordnung zur Änderung der Pauschalförderungsverordnung 2126-1-1	144
11. 3. 2021	Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Achten Staatsvertrages zur Änderung medienrechtlicher Vorschriften in Hamburg und Schleswig-Holstein (Achter Medienänderungsstaatsvertrag HSH – 8. MÄStV HSH) 2251-4	144

Angaben unter dem Vorschrifitentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung über den Bebauungsplan Neustadt 47

Vom 8. März 2021

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 26. Juni 2020 (HmbGVBl. S. 380, 383), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1362), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148, 155), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Neustadt 47 für den Geltungsbereich zwischen der Laeiszhalde und den Straßen Dammtorwall, Caffamacherreihe und Valentinskamp (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 108) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Dammtorwall – Caffamacherreihe – Valentinskamp, über das Flurstück 1495 (Dragonerwall) der Gemarkung Neustadt Nord.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.
4. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets darf die Höhe der durch die festgesetzten Traufhöhen entstehenden geneigten Dachfläche durch Aufbauten für Nebenanlagen und Haustechnik um höchstens 1 m überschritten werden. Die Aufbauten sind gruppiert anzuordnen und durch Verkleidungen gestalterisch zusammenzufassen.
5. Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets darf die festgesetzte Traufhöhe durch Aufbauten für Nebenanlagen und Haustechnik um höchstens 8 m überschritten werden. Die Aufbauten sind gruppiert anzuordnen und durch Verkleidungen gestalterisch zusammenzufassen. Frei stehende Antennenanlagen sind nicht zulässig.
6. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden.
7. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets sind durch Anordnung der Baukörper beziehungsweise durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
8. Auf der mit „(D)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets sind mindestens fünf großkronige einheimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
9. Auf der mit „(E)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets sind mindestens zehn großkronige einheimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Kerngebiets sind oberhalb des ersten Geschosses ausschließlich Wohnungen zulässig. Mindestens 4700 m² der Geschossfläche sind für Wohnungen vorzusehen.
2. Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 1 Absatz 2 des Hamburgischen Spielhallengesetzes vom 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 505), zuletzt geändert am 17. Februar 2021 (HmbGVBl. S. 75, 77), die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) werden ausgeschlossen.
3. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 8. März 2021.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte