

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 45		DIENSTAG, DEN 11. DEZEMBER	2018
Tag	Inhalt	Seite	
26. 11. 2018	<b>Viertes Gesetz zur Änderung der Hamburgischen Bauordnung</b> ..... <small>2131-1</small>	371	
28. 11. 2018	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 45 .....	372	
28. 11. 2018	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan St. Pauli 44 .....	374	
6. 12. 2018	<b>Neuntes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Wahl zu den Bezirksversammlungen</b> ..... <small>111-3</small>	376	

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

### Viertes Gesetz zur Änderung der Hamburgischen Bauordnung

Vom 26. November 2018

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### Einziges Paragraph

§ 76 Absatz 3 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19), wird wie folgt geändert:

- In Satz 2 wird die Textstelle „Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter“ durch die Textstelle „Standplätze zur Aufnahme der Abfall- und Wertstoffsammelbehälter“ ersetzt.
- Hinter Satz 2 werden folgende Sätze eingefügt:  
„Die Herstellung von Standplätzen zur Aufnahme der Abfallbehälter auf dem Grundstück kann unabhängig von

den Voraussetzungen des Satzes 1 auch dann verlangt werden, wenn

- ausreichend Platz auf dem Grundstück vorhanden ist,
- die Herstellung nicht mit unverhältnismäßigen Aufwendungen verbunden ist und
- die Benutzung des Grundstücks durch die Aufstellung von Abfallbehältern nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt wird.

§ 43 Absätze 1 und 2 gilt entsprechend.“

Ausgefertigt Hamburg, den 26. November 2018.

Der Senat

## Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 45

Vom 28. November 2018

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), wird verordnet:

### § 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 45 für den Geltungsbereich zwischen Katharinenfleet und Katharinenstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 102) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Mattentwiete – Katharinenstraße – Reimerstwiete – Katharinenfleet.

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

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. 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. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 BauGB aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 BauGB gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 BauGB 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 vorhabenbezogenen 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.

### § 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Absatz 3 Nummern 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) ausgeschlossen.
3. Im Kerngebiet sind Tankstellen nach § 7 Absatz 2 Nummer 5 und Vergnügungsstätten nach § 7 Absatz 2 Nummer 2 BauNVO unzulässig. Im Kerngebiet werden Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO ausgeschlossen.
4. An den straßenzugewandten Fassaden sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone, Erker und Vorbauten um bis zu 1,5 m zulässig, wenn eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m eingehalten wird. An den straßenabgewandten Fassaden sind Überschreitungen der Baugrenzen

- durch Balkone und Vorbauten um bis zu 1 m und durch Terrassen um bis zu 4 m zulässig.
5. Im Kerngebiet sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in Tiefgaragen zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Flächen für Garagen und Tiefgaragen zulässig. In den Baugebieten sind Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  6. Die festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,7 im Kerngebiet sowie von 0,6 im allgemeinen Wohngebiet können für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummern 1 und 3 BauNVO jeweils bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
  7. In den Baugebieten sind Dachaufbauten für technische Anlagen (wie zum Beispiel Zu- und Abluftanlagen, Fahrstuhlüberfahrten) ausschließlich in Verbindung mit einer Einhausung, die der visuellen Abschirmung dieser Anlagen dient, bis zu einer Höhe von höchstens 1 m ausnahmsweise zulässig, sofern sie mindestens 4 m hinter den äußeren Gebäudekanten zurückbleiben.
  8. Im allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet entlang der Straßen Katharinenfleet und Katharinenstraße muss für die Wohnräume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
  9. Im allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet entlang der Straßen Katharinenfleet, Reimerstwiete und Katharinenstraße ist für Schlafräume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen, Kombinationen der baulichen Schallschutzmaßnahmen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicher zu stellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
  10. Im Kerngebiet entlang der Mattentwiete sind bei Wohnnutzungen die Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzuzusehen. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Loggien mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
  11. Im Kerngebiet sind gewerblichen Nutzungen zugeordnete Aufenthaltsräume – hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume – durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit eine Anordnung an den vom Verkehrslärm lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
  12. Dachflächen der nicht überbauten Garagen und Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Wegen, Spielflächen und Terrassen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Es sind jedoch insgesamt mindestens 65 vom Hundert (v.H.) dieser Flächen zu begrünen. Im Bereich von Baumpflanzungen ist auf mindestens 12 m<sup>2</sup> ein 1 m starker durchwurzelbarer Substrataufbau herzustellen.
  13. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gilt: Für je 150 m<sup>2</sup> ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m<sup>2</sup> mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Mindestens 25 v.H. sind mit Gehölzen zu bepflanzen, wobei je 2 m<sup>2</sup> mindestens eine Pflanze zu verwenden ist.
  14. Für festgesetzte Baumpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Bäume zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 16 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
  15. Mit Ausnahme von Garagen- und Tiefgaragendächern sind Dächer mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Begrünung kann nur in den Bereichen abgesehen werden, die als Terrassen, der Belichtung, oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen. Es sind jedoch insgesamt mindestens 50 v. H. der Dachflächen zu begrünen.
  16. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 28. November 2018.

**Das Bezirksamt Hamburg-Mitte**

## Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan St. Pauli 44

Vom 28. November 2018

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), wird verordnet:

### § 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan St. Pauli 44 für den Geltungsbereich zwischen dem Zirkusweg und der Straße Beim Trichter (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 112) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Beim Trichter – Reeperbahn – Zirkusweg – Kastanienallee.

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

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. 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 Kostenersatz erworben werden.
2. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 BauGB aufgehoben, weil das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 BauGB gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Plans geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 den §§ 39 bis 42 BauGB 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 vorhabenbezogenen 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.

### § 2

Für die Ausführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im Kerngebiet sind großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO werden ausgeschlossen.
3. Innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Fläche sind nur der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage dienende bauliche Anlagen zulässig.
4. Die Gebäudehöhe des mit „(B)“ bezeichneten Baukörpers kann durch technische Anlagen in Verbindung mit einer Attika, die der visuellen Abschirmung dieser Anlagen dient, bis zu einer Höhe von 49,5 m über Normalnull überschritten werden.

5. In dem mit „(C)“ gekennzeichneten Bereich ist eine Überschreitung des Geländenniveaus durch einzelne Bauteile für Zugänge in die Untergeschosse während der dortigen Öffnungszeiten bis zu 4 m zulässig.
  6. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.
  7. Untergeschosse sind außer in dem mit „(D)“ gekennzeichneten Bereich, und soweit die Bestimmungen der Nummer 8 nicht berührt werden, auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  8. Der im Nordosten des Plangebiets anzupflanzende Baum muss einen Stammumfang von mindestens 40 cm, der im Westen des Plangebiets anzupflanzende Baum einen Stammumfang von mindestens 25 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Für den im Westen des Plangebiets anzupflanzenden Baum muss auf einer Fläche von mindestens 25 m<sup>2</sup> die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 2,5 m betragen.

Es sind großkronige, heimische, standortgerechte Arten zu verwenden.
  9. Im Kerngebiet sind mindestens 35 vom Hundert der Dachfläche des mit „(B)“ gekennzeichneten Gebäudes mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
  10. Im Kerngebiet sind die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit eine Anordnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
- § 3
- Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 28. November 2018.

**Das Bezirksamt Hamburg-Mitte**

**Neuntes Gesetz**  
**zur Änderung des Gesetzes**  
**über die Wahl zu den Bezirksversammlungen**

Vom 6. Dezember 2018

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz, nachdem festgestellt worden ist, dass die Erfordernisse des Artikels 6 Absatz 4 Satz 2 in Verbindung mit Artikel 4 Absatz 3 Satz 3 der Verfassung der Freien und Hansestadt Hamburg erfüllt sind:

§ 1

In § 6 Absatz 1 Nummer 2 des Gesetzes über die Wahl zu den Bezirksversammlungen in der Fassung vom 5. Juli 2004 (HmbGVBl. S. 313, 318), zuletzt geändert am 14. Mai 2018 (HmbGVBl. S. 119, 120), werden die Wörter „des Bezirks“ durch die Wörter „der Freien und Hansestadt Hamburg“ ersetzt.

§ 2

Dieses Gesetz tritt nach Ablauf von drei Monaten nach der Verkündung in Kraft. Der Fünfte Abschnitt des Volksabstimmungsgesetzes vom 20. Juni 1996 (HmbGVBl. S. 136), zuletzt geändert am 8. Oktober 2015 (HmbGVBl. S. 282), bleibt unberührt.

Ausgefertigt Hamburg, den 6. Dezember 2018.

**Der Senat**