HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 14 **DIENSTAG, DEN 4. APRIL** **2006**

Tag	Inhalt	Seite
23. 3. 2006	Verordnung über den Bebauungsplan Marienthal 29	139
27. 3. 2006	Verordnung über den Bebauungsplan Billstedt 102	140
28. 3. 2006	Verordnung über den Bebauungsplan St. Pauli 40 / Rotherbaum 34	141

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

Verordnung über den Bebauungsplan Marienthal 29

Vom 23. März 2006

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Marienthal 29 für den Geltungsbereich zwischen Claudiusstraße, Am Alten Posthaus und der Bahnanlage (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 510) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordgrenze des Flurstücks 132, West- und Nordgrenze des Flurstücks 155, Ostgrenzen der Flurstücke 155 bis 151, über das Flurstück 158 (Schloßgarten), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2114, Nordgrenze des Flurstücks 171, Ostgrenzen der Flurstücke 171, 174 und 175, Südgrenze des Flurstücks 175, über das Flurstück 178 (Rantzaustraße), Ostgrenzen der Flurstücke 180, 188 und 184, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 184, Südgrenzen der Flurstücke 184 und 186, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 158 (Schloßgarten), Südgrenzen der Flurstücke 2535 und 207, Westgrenzen der Flurstücke 207, 206, 204, 2055, 199 (Rantzaustraße), 141, 2008, 2946, 2014 und 139 bis 132 der Gemarkung Marienthal.

(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:

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. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 sind

   a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

   b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften

über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen.
2. In den Wohngebieten wird die vordere Baugrenze in einem Abstand von 10 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Der Abstand der hinteren Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie wird für die mit „(A)“ und „(C)“ bezeichneten Flächen mit 26 m und für die mit „(B)“ bezeichneten Flächen mit 28 m festgesetzt. Ausnahmen können zugelassen werden.
3. In den Wohngebieten ist je Baugrundstück auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche für bauliche Anlagen von 200 m², auf den mit „(C)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 160 m² und auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen eine Grundfläche von 120 m², jeweils als Höchstmaß, zulässig. Für Anlagen, die kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen oder sportlichen Zwecken dienen, können Ausnahmen zugelassen werden.
4. Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen der Wohngebiete sind Wohngebäude nur auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen zulässig. Der Mindestabstand zwischen vorderer und rückwärtiger Bebauung beträgt 25 m und – falls keine vordere Bebauung vorhanden ist – 25 m zwischen hinterer Baugrenze und rückwärtiger Bebauung.
5. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
6. In den Wohngebieten sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 23. März 2006.

Das Bezirksamt Wandsbek

Verordnung über den Bebauungsplan Billstedt 102

vom 27. März 2006

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), sowie § 1 Absatz 2, § 2 Satz 1 Nummer 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Billstedt 102 für den Geltungsbereich zwischen Druckerstraße und Kapellenstraße sowie westlich des Brockhauswegs (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 131) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Druckerstraße – Brockhausweg – Kapellenstraße – Westgrenzen der Flurstücke 1045, 1521 bis 1524 und 1054 der Gemarkung Kirchsteinbek.

(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:

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. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 sind
   a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
   b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
   c) nach § 214 Absatz 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

   wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem nach §172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich" bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. Mindestens 40 vom Hundert (v. H.) der Grundstücksflächen sind als offene Vegetationsflächen herzurichten. Mindestens 30 v. H. dieser Vegetationsflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
3. Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.
4. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen. Tiefgaragen sind einschließlich der Überdeckung unter Erdgleiche herzustellen.
5. In den Baugebieten sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 27. März 2006.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte

Verordnung
über den Bebauungsplan St. Pauli 40 / Rotherbaum 34

Vom 28. März 2006

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563) sowie § 4 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), geändert am 16. November 1999 (HmbGVBl. S. 255), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan St. Pauli 40 / Rotherbaum 34 für das Gebiet zwischen Schanzenstraße und Karolinenstraße, beidseitig der Lagerstraße bis zur Vorwerkstraße / Grabenstraße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 108; Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 311), wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Schanzenstraße – über die Flurstücke 1797, 1764, 1744 und 1799 (alt: 1550 – Bahnanlagen) der Gemarkung Rotherbaum – Nordgrenze des Flurstücks 1799 (alt: 738), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1800 (alt: 738 – Rentzelstraße), über die Flurstücke 1411 und 732 (Karolinenstraße), Westgrenze des Flurstücks 732, Südgrenze des Flurstücks 692 (Grabenstraße) der Gemarkung St. Pauli-Nord – Grabenstraße – über das Flurstück 690 (Vorwerkstraße), Südgrenze des Flurstücks 1805 (alt: 1655), über das Flurstück 1805 (alt: 1655), Südgrenze des Flurstücks 1801 (alt: 1683 -Lagerstraße) der Gemarkung St. Pauli-Nord – Lagerstraße.

(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:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können bei den örtlich zuständigen Bezirksämtern während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche

Abdrucke bei den Bezirksämtern vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs 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 sind

   a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

   b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

   c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

   wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber den örtlich zuständigen Bezirksämtern unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

2. Im Sondergebiet „Messe“ ist nur die Errichtung von Hallen zur Durchführung von Messen einschließlich der hierfür erforderlichen Verwaltungsgebäude und den mit Messen in Verbindung stehenden Dienstleistungen (z. B. Restaurationen, Agenturen für Dienstleistungsanbieter) sowie Ersatzräumen für technische Einrichtungen und Büros der Deutschen Telekom AG zulässig.

3. Im Sondergebiet „Parkhaus“ ist nur ein mehrgeschossiges Parkhaus zulässig.

4. Im Sondergebiet „Telekommunikation“ sind nur Anlagen für die Telekommunikation zulässig. Auf den Plattformen des Heinrich-Hertz-Turms sind neben einer Aussichtsplattform Restaurant-, Geschäfts- und Büronutzungen zulässig.

5. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung der Karolinenstraße wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt.

6. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Gewerbegebiets sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig.

7. In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig.

8. Für die Erschließung der Flurstücke 1549 und 1805 (alt: 1655) der Gemarkung St. Pauli-Nord sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

9. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung, Verlegung sowie Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Bauliche Anlagen oberhalb einer Höhe von 20 m über Gelände sind zulässig.

10. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

11. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis, für den Anschluss der Flurstücke 1797 und 1764 (alt: 1550) der Gemarkung Rotherbaum und der hinteren Teile des Flurstücks 1549 der Gemarkung St. Pauli-Nord an die Lagerstraße, eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten.

12. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht auf dem Flurstück 1798 (alt: 1550) der Gemarkung St. Pauli-Nord umfasst die Befugnis, für den Anschluss des hinteren Teils des Flurstücks 1764 (alt: 1550) der Gemarkung Rotherbaum an die Lagerstraße, eine zweite Zufahrt anzulegen und zu unterhalten.

13. Das festgesetzte Gehrecht auf Teilen der Flurstücke 1793, 1794 (alt: 1300), 1519, 1495, 1521, 1522, 1803 (alt: 1655) und 1812 (alt: 1757) der Gemarkung St. Pauli-Nord umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, eine allgemein zugängliche Freifläche anzulegen und zu unterhalten.

14. Die Neubebauung ist an ein Wärmenetz in Kraft-Wärme-Kopplung anzuschließen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 28. März 2006.

Herausgegeben von der Justizbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.
Druck, Verlag und Ausgabestelle Lütcke & Wulff, Rondenbarg 8, 22525 Hamburg, — Telefon: 23 51 29-0 — Telefax: 23 51 29 77.
Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 72,– Euro. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,25 Euro (Preise einschließlich 7% Mehrwertsteuer). — Beim Postbezug wird der Teil I des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von § 8 der Postzeitungsordnung beigefügt.