

ALTONA - NORD 16/ALTONA-ALTSTADT 45

Freie und Hansestadt Hamburg
Stadtentwicklungsbereich
LP23/P Plankammer Zivis 10118
Alter Steinweg 4 · 20489 Hamburg
Telefon 35 04-32 92/32 98
BN 9.41-32 92/32 93

Nr. 24276

Archiv

Bebauungsplan Altona-Nord 16/Altona-Altstadt 45



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GE Gewerbegebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zwingend
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Auskragung
- Brücke
- Traufhöhe über Gehweg als Höchstmaß
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Lichte Höhe als Mindestmaß
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung des Erhaltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme

- Oberirdische Bahnanlage

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung

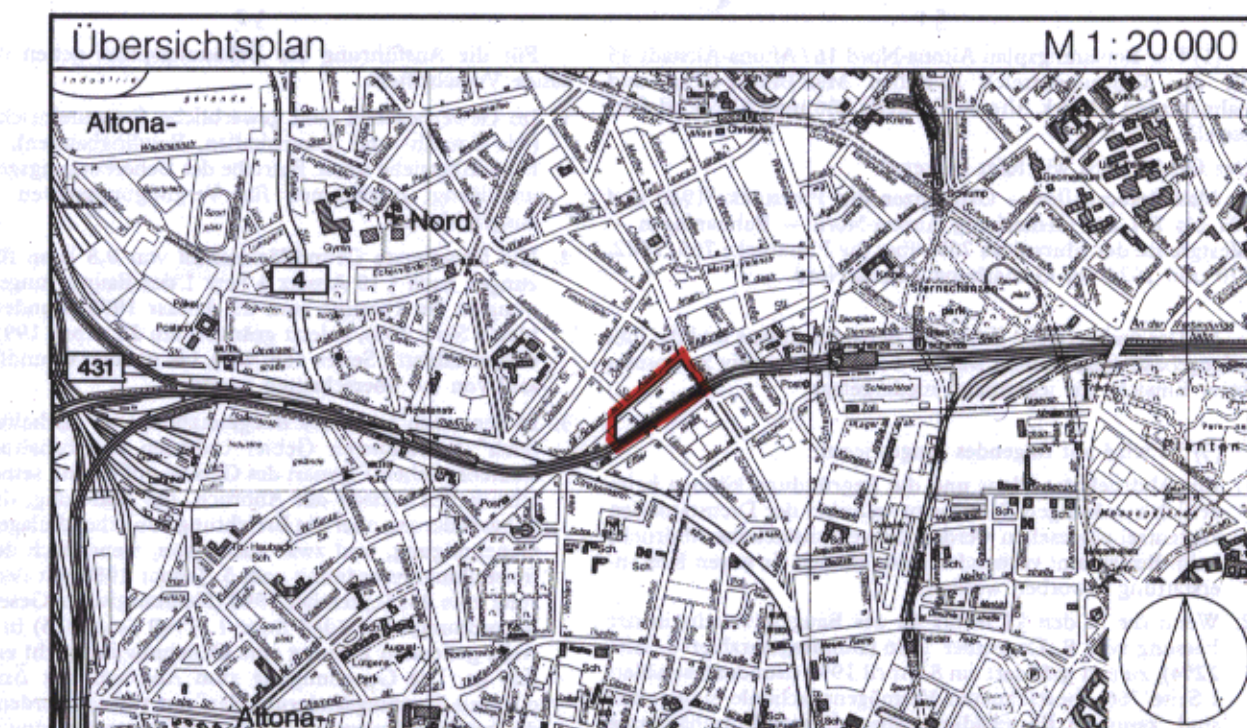
Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 1992

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Altona-Nord 16/Altona-Altstadt 45

Maßstab 1:1000

Bezirk Altona

Ortsteile 206 und 208

Gesetz über den Bebauungsplan Altona-Nord 16 / Altona-Altstadt 45 Vom 22. Juni 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Altona-Nord 16 / Altona-Altstadt 45 für den Geltungsbereich zwischen Max-Brauer-Allee und Bahnanlagen (Bezirk Altona, Ortsteile 206 und 208) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Max-Brauer-Allee — Ostgrenzen der Flurstücke 1940 und 787 bis 791 der Gemarkung Altona-Nord — Bahnanlagen — Westgrenze des Flurstücks 769, über die Flurstücke 769, 1922, 770 und 1924 der Gemarkung Altona-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:

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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 8. April 1994 (Bundesgesetzblatt I Seite 766), 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 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen), Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig; Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
2. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 kann für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
3. In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 mit der Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite 216) in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, 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 baugeschichtlicher 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.
4. Für den nach der Planzeichnung zu erhaltenden Baum ist bei Abgang eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Es sind für den in Satz 1 genannten Baum sowie für den nach der Planzeichnung anzupflanzenden Baum einheimische, großkronige und standortgerechte Arten mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden vorzusehen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 22. Juni 1994.

Der Senat