

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 45	MITTWOCH, DEN 14. NOVEMBER	2001
Tag	Inhalt	Seite
26. 10. 2001	Verordnung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen in Bahrenfeld (Steenkamp-Siedlung) 2130-1-3	429
2. 11. 2001	Verordnung über den Bebauungsplan Horn 45 .....	431

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

### Verordnung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen in Bahrenfeld (Steenkamp-Siedlung)

Vom 26. Oktober 2001

Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376, 2398), in Verbindung mit § 4 und § 6 Absatz 2 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271) und § 2 Satz 1 Nummer 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) sowie auf Grund von § 81 Absatz 1 Nummer 6 und Absatz 14 Satz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 221), in Verbindung mit § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau wird verordnet:

#### § 1

Diese Verordnung gilt für die in der Anlage 1 durch eine durchgehende schwarze Linie abgegrenzten Flächen in Bahrenfeld (Bezirk Altona, Ortsteil 216).

#### § 2

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das

Landschaftsbild 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) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich sind Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem In-Kraft-Treten dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

#### § 3

##### Allgemeine Anforderungen

(1) Beim Errichten, Ändern und Instandhalten von baulichen Anlagen sind Maßstäbe, Dachformen und Fassaden sowie Farben und Baustoffe der vorhandenen Bebauung anzu-

passen, soweit sie dem Milieubereich das besondere Gepräge geben.

(2) Die Anpassung muss sich insbesondere auf folgende charakteristische Gestaltungsmerkmale beziehen:

1. die überwiegend zweigeschossige Doppelhaus- und Zeilenbebauung mit Fassaden aus rotem Klinkermauerwerk oder Putz in hellen Farbtönen;
2. die überwiegend vorhandenen Pfannendächer;
3. die Einfachheit und Klarheit der Formensprache, die sparsam detaillierten Fenster, Türen und sonstigen Fassadenelemente;
4. die durch Hecken und Baumreihen/Alleen sowie ein dichtes Netz rückwärtiger Erschließungen gegliederten Außenanlagen und Gärten und die zugehörigen baulichen Anlagen, wie Tordurchgänge, Stützmauern und Treppen im Vorgartenbereich.

#### § 4

##### Gestaltung der Gebäude

(1) Für die Verblendung der Außenwände von Klinkerbauten dürfen nur Klinkersteine verwendet werden, die in Farbe und Format den ursprünglich vorhandenen entsprechen. Für Putzfassaden ist das Außenmaterial Putz beizubehalten, Anstriche sind in weiß oder in hellen Pastelltönen zu wählen.

(2) Je Gebäudezeile sind entweder nur einheitliche auf einer Höhe liegende Dachflächenfenster oder nur einheitliche auf einer Höhe liegende Dachgauben zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. In ehemals geschlossenen Dachflächen sind nur Dachflächenfenster zulässig. In Dachflächen, in denen alte Gauben vorhanden sind, sind als neue Dachöffnungen nur Gauben nach alten Vorlagen aus der Entstehungszeit der Siedlung zulässig. Zur Straßenseite ist nur ein Dachflächenfenster pro Wohneinheit zulässig mit den Maßen 114 cm x 140 cm (Breite x Höhe). Anzahl und Lage der Dachflächenfenster zur Gartenseite müssen sich an den darunter liegenden Fenstern orientieren und dürfen ein Maß von 114 cm x 164 cm (Breite x Höhe) nicht überschreiten. Dachflächenfenster dürfen nicht mit Aufkeilrahmen eingebaut werden.

(3) Abweichend von Absatz 2 Sätze 1 und 3 sind in sogenannten Zöllnerdächern keine Dachgauben oder Dachflächenfenster zulässig.

(4) Alle in den Dachflächen liegende Blechteile, wie Andichtungen, Lüftungsrohre, Dachrinnen usw. sind im Farbton der Dachpfannen zu streichen.

(5) Fenster und Hauseingangstüren sind bei Erneuerung entsprechend den ursprünglich vorhandenen auszuführen.

(6) An der Vorderseite der Gebäude und an der Rückseite des Obergeschosses sind Jalousien und Rolläden mit außenliegenden Kästen sowie Elektrokabel unzulässig.

(7) Das Anbringen von Antennenanlagen, wie z. B. Parabolantennen, an den Gebäudeaußenseiten oder Dächern ist unzulässig. Ausnahmen sind zuzulassen, wenn schriftlich dargelegt wird, dass aus sonst allgemein zugänglichen Quellen, Sender oder Sendungen nicht empfangen werden können, die der Information der Bewohner dienen.

#### § 4 a

##### Zusätzliche Angaben zur Gestaltung der Gebäude im Bereich A

(1) Als Dachdeckung sind rote Doppel-S-Profil-Dachsteine zu verwenden.

(2) Fenster zur Straßenseite sind bei Erneuerung mit ihrer ursprünglichen Sprossenteilung gemäß Anlage 2 wiederherzustellen. Fenster zur Gartenseite dürfen ersetzt werden durch Fenster gemäß Anlage 3, welche die Hauptaufteilung – ohne Quersprossen – aufnehmen. Es sind weiße Fenster einzubauen, bei denen folgende Maße nicht überschritten werden sollen: Pfostenbereich 160 mm, Kämpferbereich 175 mm und Stulpflügelbereich 135 mm.

(3) Hauseingangstüren sind bei Erneuerung den ursprünglichen Türelementen mit eingeschnittenen Fensteröffnungen und Oberlichtern nach Anlage 4 anzupassen, und mit weißem Anstrich zu versehen.

(4) Wetterschutzdächer sind nur bei Haustüren mit Oberlichtern und/oder nebeneinanderliegenden Haustüren, die eine gestalterische Einheit bilden, zugelassen. Zu verwenden ist farbloses durchsichtiges Drahtspiegelglas auf Metallkonstruktion, weiß lackiert, mit einer Auskrugung bis 90 cm ohne Stützen und einem Neigungswinkel von 30 Grad; über zwei benachbarten Haustüren kann jeweils ein gemeinsames Wetterschutzdach angebracht werden.

#### § 4 b

##### Zusätzliche Angaben zur Gestaltung der Gebäude im Bereich B

(1) Für die Außenwände ist Rauputz ohne Farbanstrich zu verwenden.

(2) Als Dachdeckung sind dunkelrote Dachpfannen zu verwenden.

(3) Fenster sind bei Erneuerung entsprechend den ursprünglichen Fensterformen auszubilden. Es sind weiße Fenster einzubauen. Fenster zur Straßenseite sind mit ihrer ursprünglichen Sprossenteilung wiederherzustellen. Fenster zur Gartenseite dürfen ersetzt werden durch Fenster, welche die Hauptaufteilung – ohne Quersprossen – aufnehmen.

(4) Abweichend von § 4 Absatz 2 sind neben den ursprünglich vorhandenen keine weiteren Dachgauben und sind auch keine Dachflächenfenster auf der Straßenseite zulässig. Auf der Gartenseite sind nur Dachflächenfenster gemäß § 4 Absatz 2 Sätze 5 bis 7 zulässig.

#### § 5

##### Wintergärten und Anbauten

(1) Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind je Gebäudezeile mit einheitlichen Merkmalen bezüglich Material, Maßstäblichkeit und Dachneigung auszuführen, dabei müssen Trennwände in Material und Farbe der Gebäudeaußenwand entsprechen und die Aufteilung der verglasten Dach- und Wandflächen der Breite der Fensterflügel entsprechen. Es sind Holz- oder Metallprofile geringer Breite mit weißem Anstrich zu verwenden.

(2) Für eingeschossige Anbauten im Terrassenbereich gelten sinngemäß die Ausführungen unter Absatz 1. Geschlossene Dachflächen können als Dächer mit geringer Neigung ausgeführt werden.

#### § 6

##### Außenanlagen und Gärten

(1) Stütz- und Böschungsmauern sind zu erhalten bzw. in der ursprünglichen Form und in Anpassung an das ursprüngliche Material zu erneuern.

(2) Feste Schränke für Abfallbehälter sind als Stahlschranke oder aus glattem Sichtbeton herzustellen und dreiseitig einzugrünen.

(3) Die Hauszuwegungen einschließlich vorhandener Treppenanlagen sowie die Gehwegbeläge sind bei Erneuerungsmaßnahmen mit grauem Betonrechteckpflaster herzustellen.

(4) Stellplätze im Vorgarten und Carports sind nicht zulässig. Für Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind mit Rasensteinen befestigte Radspuren vorzusehen.

#### § 6 a

##### Zusätzliche Angaben zu Außenanlagen und Gärten im Bereich A

(1) Zäune und Eingangspforten im Vorgartenbereich sind in Holzlattenbauweise mit vertikalen Stäben herzustellen. Für

die Seitenbegrenzungen der Hausgärten, sowie deren Abschluss an den rückwärtigen Erschließungswegen sind, sofern sie nicht durch Hecken gebildet werden, einfache Maschendrahtzäune vorzusehen.

(2) Je Garten ist ein Geräteschuppen aus dunkel lasiertem Holz oder ein Gewächshaus mit einer Grundfläche von höchstens 2 m x 2,5 m und einer Höhe von 2 m zulässig. Alte massive Gartenhäuschen und alte Holzschuppen sind zu erhalten.

#### § 7

##### Ausnahmen

In besonderen Fällen kann die zuständige Behörde auf Antrag Ausnahmen von den Vorschriften dieser Verordnung zulassen, wenn sichergestellt ist, dass das Bild des Milieubereichs nicht beeinträchtigt wird.

Hamburg, den 26. Oktober 2001.

**Das Bezirksamt Altona**

## Verordnung über den Bebauungsplan Horn 45

Vom 2. November 2001

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376, 2398), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 221), Artikel 1 des Gesetzes über die Ermächtigung des Senats zur Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne und zur Weiterübertragung dieser Ermächtigung vom 11. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 215), Artikel 1 des Gesetzes über die Zustimmung der Bezirksversammlungen zur Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Gesetzen über Bebauungs- und Landschaftspläne vom 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494) sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Horn 45 für das Gebiet zwischen der Horner Landstraße und der Bergedorfer Straße östlich der Güterumgehungsbahn (Hamburg-Mitte, Ortsteil 129) wird festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Horner Landstraße – Culinstraße – Bauerbergweg – Südgrenzen der Flurstücke 492, 491 und 489, über das Flurstück 349 der Gemarkung Horn-Marsch.

(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 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 In-Kraft-Treten 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 luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sowie gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) und Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewand-

ten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

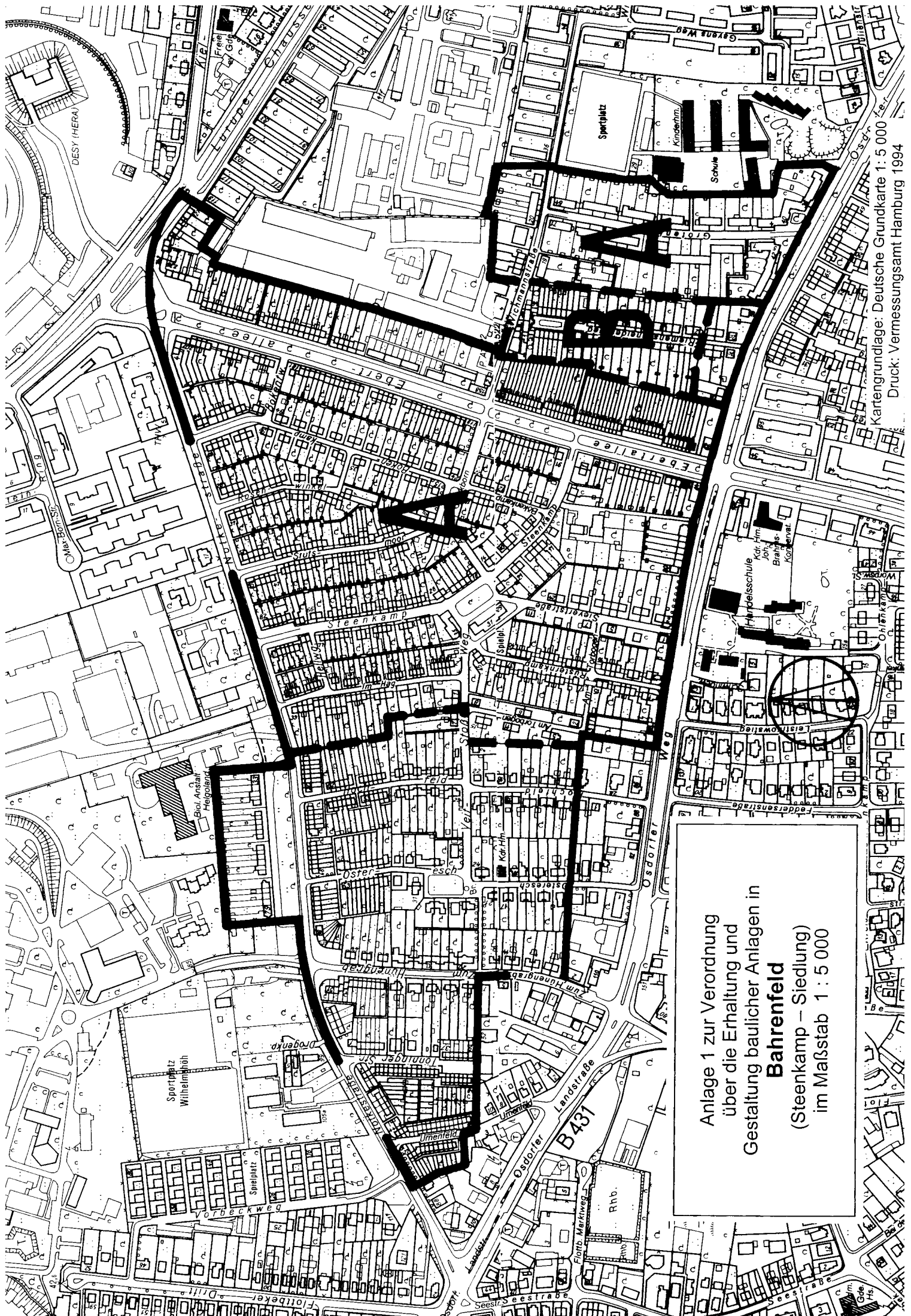
3. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Standorten der Baumpflanzungen sind zulässig.
4. Für festgesetzte Einzelbäume sind großkronige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, zu verwenden.
5. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden; für je 2 m<sup>2</sup> ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
6. Im allgemeinen Wohngebiet ist auf ebenerdigen Stellplätzen nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
7. Mindestens 6 vom Hundert der Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; die festgesetzten Anpflanzungen sind anzurechnen.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplatzanlagen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Stellplätze sind darüber hinaus in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 2. November 2001.

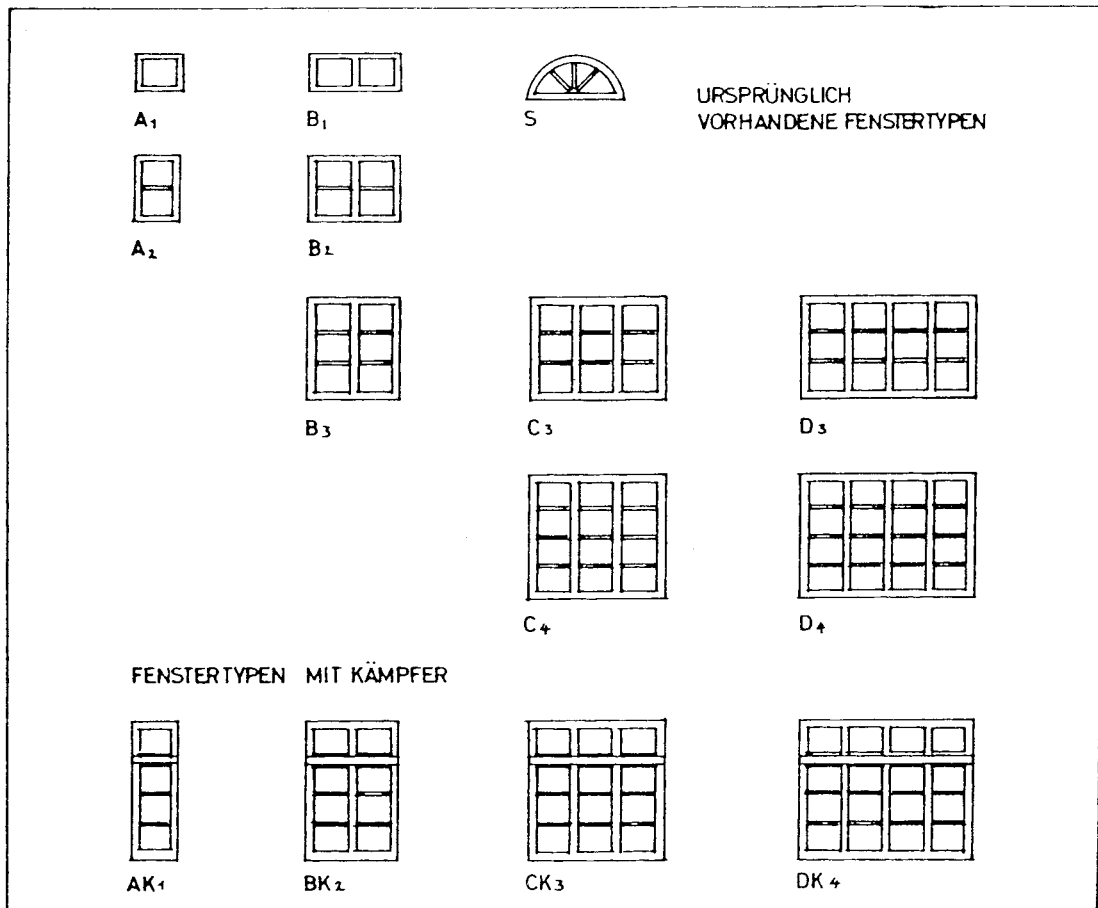
**Das Bezirksamt Hamburg-Mitte**



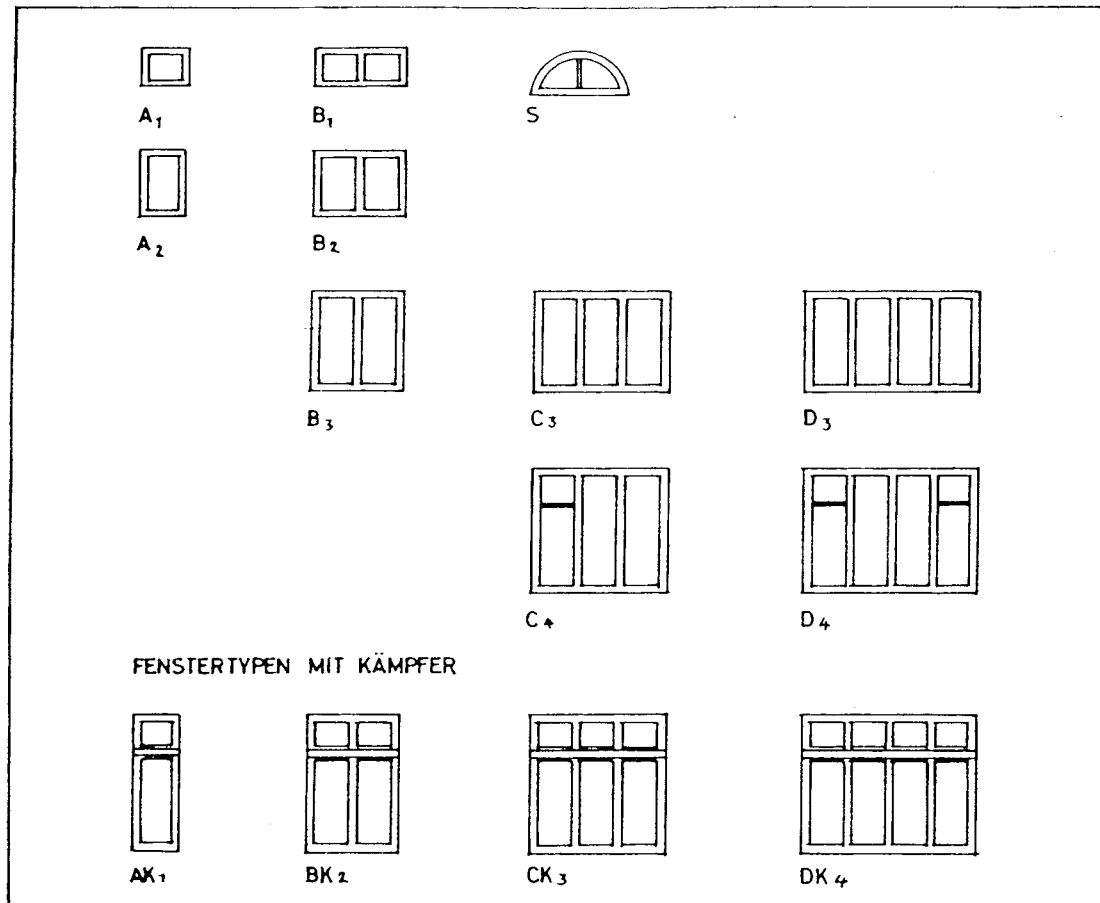
Anlage 1 zur Verordnung  
über die Erhaltung und  
Gestaltung baulicher Anlagen in  
**Bahrenfeld**  
(Steenkamp – Siedlung)  
im Maßstab 1 : 5 000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5 000  
Druck: Vermessungsamt Hamburg 1994

Anlage 2 zur Verordnung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen in  
 Bahrenfeld ( Steenkamp – Siedlung ) Fenster Straßenseite / Bereich A



Anlage 3 zur Verordnung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen in  
 Bahrenfeld ( Steenkamp – Siedlung ) Fenster Gartenseite / Bereich A



Anlage 4 zur Verordnung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen in  
Bahrenfeld ( Steenkamp – Siedlung ) Hauseingangstüren / Bereich A

