

Anlage 1

Verordnung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen in Bahrenfeld West 1 – Bahrenfelder Chaussee/ Langbehnstraße

Vom xx. Monat 20xx

Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635) in Verbindung mit § 4 und § 6 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), und § 1 Satz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27) sowie aufgrund von § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19), in Verbindung mit § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau wird verordnet:

§ 1

(1) Diese Verordnung gilt für die in der Anlage 1 durch eine durchgehende schwarze Linie abgegrenzte Fläche im Stadtteil Bahrenfeld zwischen Bahrenfelder Chaussee, Boschstraße, Langbehnstraße, Bornkampsweg sowie der abgegrenzten Fläche nördlich der Mendelssohnstraße, südlich der Bahrenfelder Chaussee.

Das Erhaltungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordwestgrenzen des Flurstücks 2065, Nordgrenze der Flurstücke 2063, 2942, 2062, 2061, 2060, 2059, über das Flurstück 2080 (Valparaisostraße), Nordgrenze des Flurstücks 2055, über das Flurstück 2086 (Reichardstraße), Nordgrenze des Flurstücks 2050, die Ostgrenze der Flurstücke 2050, 2507, 2051, 2089, 2090, 2091, 2092, die Südostgrenze des Flurstücks 2092, Südgrenze des Flurstücks 2087, über das Flurstück 2086 (Reichardstraße), Südgrenze der Flurstücke 2084, 2083, über die Flurstücke 2395 (Bahrenfelder Chaussee) und 2105 (Mendelssohnstraße), die Südostgrenzen des Flurstücks 2108, Südgrenze der Flurstücke 2107, 2106, die Westgrenze der Flurstücke 2106, 2957, Südgrenze des Flurstücks 3427, über das Flurstück 3426, Westgrenzen des Flurstücks 3426, Nordgrenze der Flurstücke 3426, 3427, 2957, über das Flurstück 2395 (Bahrenfelder Chaussee), Westgrenzen der Flurstücke 2718, 2076, 3645, 3646, über das Flurstück 2057, Südgrenze der Flurstücke 2059, 2060, 2061, 2062, Südostgrenzen des Flurstücks 2942, Südgrenze der Flurstücke 2940, 2938, Südwestgrenzen des Flurstücks 2936, Westgrenze der Flurstücke 2936, 2592, 2065 der Gemarkung Bahrenfeld (Bezirk Altona, Ortsteil 216).

(2) Die baulichen Anlagen in diesem Gebiet sollen erhalten bleiben, weil sie allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Backsteinquartier Bahrenfeld West 1 prägen und von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen in dem in Absatz 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher

Anlagen der Genehmigung; und zwar auch dann, wenn nach den ordnungsrechtlichen 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, die Stadtgestalt und 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 Gebietes durch die beabsichtigte Anlage beeinträchtigt wird.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) nach § 214 Absatz 3 Satz BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

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

§ 2

Allgemeine Anforderungen

Beim Errichten, Ändern und Instandhalten von baulichen Anlagen ist das Fassadenmaterial Backstein/ Klinker zu erhalten und bei Neubauten/ Sanierungen zu verwenden.

Hamburg, den xx. Monat 20xx

Das Bezirksamt Altona