

# Anlage 1

## Verordnung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen in Ottensen Nord-West – Friedensallee / Behringstraße / Bleickenallee

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 Ottensen zwischen Friedensallee, Röhrigstraße, Hohenzollernring, Bleickenallee, Othmarscher Kirchenweg, Griegstraße und Friesenweg (Bezirk Altona, Ortsteile 210 und 212).

Das Erhaltungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordostgrenze des Flurstückes 846, Ostgrenze des Flurstückes 846, Nordostgrenze des Flurstückes 844, über Flurstück 842, Nordostgrenze des Flurstückes 2568 der Gemarkung Othmarschen im Bezirk Altona (Ortsteil 212), Nordostgrenzen der Flurstücke 4097, 1312, 1313, Ostgrenze des Flurstückes 3984, Südostgrenze des Flurstückes 2482, über Flurstück 2483 (Grünebergstraße), Nordostgrenze des Flurstückes 1291, über Flurstück 1290 (Harmsenstraße), Nordostgrenze des Flurstückes 1286, über Flurstück 1281 (Windhukstraße), Nordost- und Nordgrenze des Flurstückes 1269, Nord- und Ostgrenze des Flurstückes 1268, Ostgrenze des Flurstückes 1267, Ost- und Südostgrenze des Flurstückes 2589, über Flurstück 3197 (Behringstraße) der Gemarkung Ottensen im Bezirk Altona (Ortsteil 212), Nordost- und Ostgrenze des Flurstückes 2113 der Gemarkung Othmarschen im Bezirk Altona (Ortsteil 212), über Flurstück 936 (Lisztstraße), Südostgrenze des Flurstückes 2882, Ostgrenze des Flurstückes 1260, über Flurstück 4340 (Bülowstraße), Ost- und Südgrenze des Flurstückes 4077, Südgrenze des Flurstückes 1257 der Gemarkung Ottensen im Bezirk Altona (Ortsteil 212), Südgrenze der Flurstücke 953, 951, 950, über Flurstück 928 (Grünebergstraße), Südgrenzen der Flurstücke 2580, 914, 913, 912, über Flurstück 901 (Griegstraße) der Gemarkung Othmarschen im Bezirk Altona (Ortsteil 212), Südost-, Süd- und Westgrenze des Flurstückes 897, Westgrenze der Flurstücke 898, 899, West- und Nordgrenze des Flurstückes 900 in der Gemarkung Othmarschen im Bezirk Altona (Ortsteil 210), über Flurstück 3197 (Behringstraße), Westgrenze der Flurstücke 873, 872, über Flurstück 842 (Griegstraße), Südwestgrenze der Flurstücke 2831 und 2641, Südwest- und Westgrenze des Flurstückes 2829, Nordwestgrenze des Flurstückes 846 der Gemarkung Othmarschen (Bezirk Altona, Ortsteil 212).

(2) Die baulichen Anlagen in diesem Gebiet sollen erhalten bleiben, weil sie allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Backsteinquartier Ottensen Nord West 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.

# Anlage 1

## § 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**