

Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt

Teil 1

HmbGVBl. Nr. 45 Mittwoch, den 14. November 2001

Verordnung

über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen in Bahrenfeld

(Steenkamp-Siedlung)

Vom 26. Oktober 2001

Auf Grund von § 5 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGB1. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 13. September 2001 (BGB1. 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 I 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 anzupassen- 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 Klinker-mauerwerk 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 114cm x 140cm (Breite x Höhe). Anzahl und Lage der Dachflächenfenster zur Gartenseite müssen sich an den darunter liegenden Fenstern orientieren und dürfen ein Maß von 114cm x 164cm (Breite x Höhe) nicht überschreiten. Dachflächenfenster dürfen nicht mit Aufkeilrahmen eingebaut werden.

(3) Abweichend von Absatz 2 Sätze 1 und 3 sind in so genannten 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 Rollläden 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.

§ 4a 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 160mm, Kämpferbereich 175mm und Stulpflügelbereich 135mm.

(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 nebeneinander liegenden Haustüren, die eine gestalterische Einheit bilden, zugelassen. Zu verwenden ist farbloses durchsichtiges Drahtspiegelglas auf Metallkonstruktion, weiß lackiert, mit einer Auskrugung bis 90cm ohne Stützen und einem Neigungswinkel von 30 Grad; über zwei benachbarten Haustüren kann jeweils ein gemeinsames Wetterschutzdach angebracht werden.

§4b Zusätzliche Angaben zur Gestaltung der Gebäude im Bereich B

(1) Für die Außenwände ist Rauhputz 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 Stahlschränke 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.

§6a

Zusätzliche Angaben zu Außenanlagen und Gärten im Bereich A

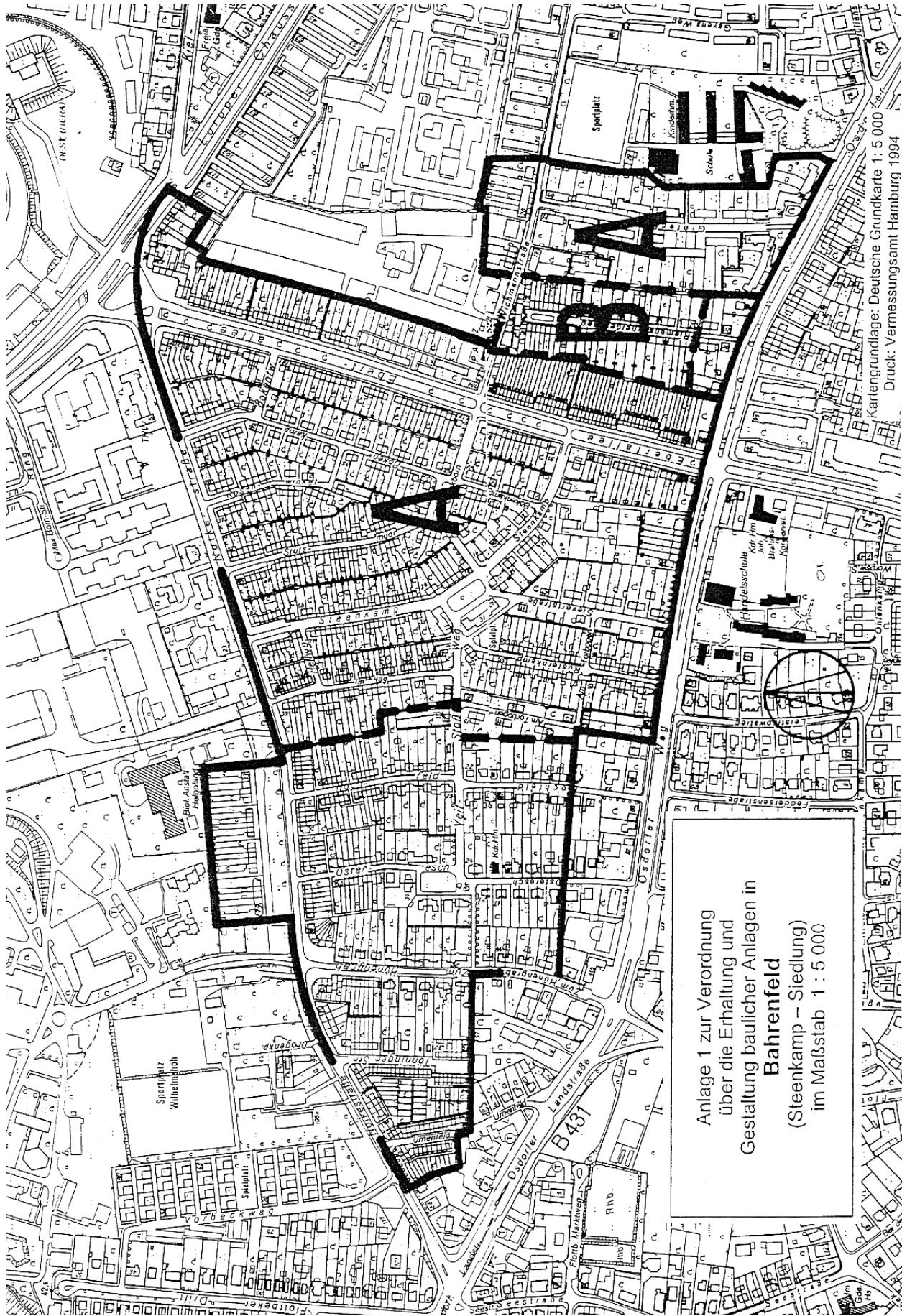
(1) Zäune und Eingangspforten im Vorgartenbereich sind in Holzlattenbauweise mit vertikalen Stäben herzustellen. Für die Seitenbegrenzungen der Hausgärten, sowie deren Ab-Abschluss an den rückwärtigen Erschließungswegen sind, sofern sie nicht durch Hecken gebildet werden, einfache Maschen-Drahtzäune vorzusehen.

(2) Je Garten ist ein Geräteschuppen aus dunkel lasiertem Holz oder ein Gewächshaus mit einer Grundfläche von höchstens 2m x 2,5 m und einer Höhe von 2m 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.

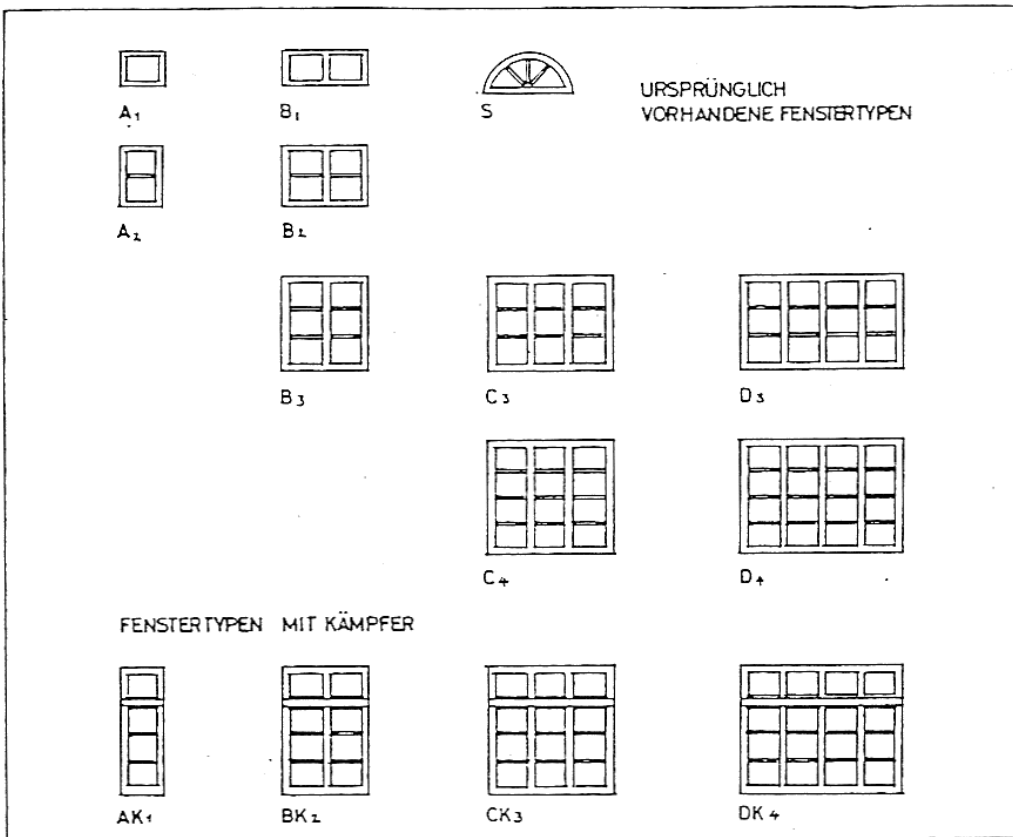
Hamburg, den 26. Oktober 2001. Das Bezirksamt Altona



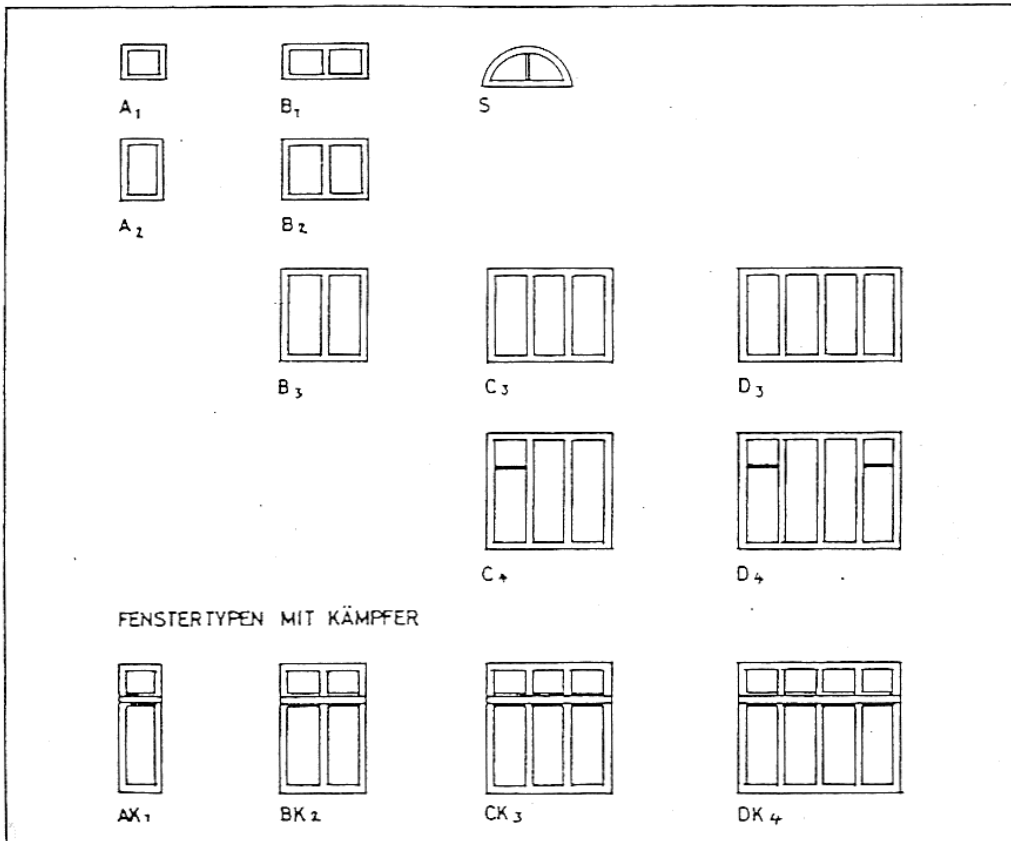
Anlage 1 zur Verordnung
über die Erhaltung und
Gestaltung baulicher Anlagen in
Bahrenfeld
(Steenkamp – Siedlung)
im Maßstab 1 : 5 000

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

