

## Verordnung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen in Neugraben-Fischbek (Falkenberg-Siedlung)

Vom 3. Mai 1994

Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 27. Dezember 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2378, 2405 und 2409), in Verbindung mit § 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), sowie des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 15. April 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 83), wird verordnet:

### § 1

Die Verordnung gilt für die in der anliegenden Karte durch eine schwarze Linie abgegrenzten Flächen (Bezirk Harburg, Ortsteil 718).

### § 2

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen der 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, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher 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 Inkrafttreten dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

### § 3

Für Neubau und Erweiterung von Wohngebäuden gelten die nachfolgenden gestalterischen Anforderungen:

1. Für die den Straßen zugewandten Gebäudeseiten ist eine Länge von maximal 11 m zulässig. Überschreitungen können zugelassen werden, sofern diese durch vertikale Gliederungselemente deutlich abgesetzt sind.
2. Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 15 Grad bis 22 Grad mit Firstrichtung parallel zur Längsseite des Gebäudes auszuführen. Dachausbauten mit Gauben und Drempeln sind nicht zulässig.

3. Die Dachdeckung ist in anthrazitfarbenem Material auszuführen; Grasdächer sind zulässig. Dachpappen und Dachfolien werden ausgeschlossen.
4. Dachüberstände sind bis maximal 0,5 m zulässig. Verkleidungen von Dachüberständen sind in dunklem Material auszuführen.
5. Für die Außenwände von Nachkriegserweiterungen und Neubauten ist Putz oder Verblender, weiß bis gelblich-beige zu verwenden. Sockelgeschosse sind anthrazitfarben abzusetzen oder durch Berankung mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; letzteres gilt auch für einander zugewandte Außenwände von Gebäuden, deren notwendige Abstandsflächen unterschritten werden.
6. Für die Außenwände des Altbaubestandes sind Holzverschalungen, dunkelbraun lasiert, zu verwenden.
7. Rahmen von Fenstern sowie von Verglasungen bei Anbauten sind in Holz, dunkelbraun lasiert oder mit weißer Farbgebung, auszuführen.
8. Aufschüttungen für Garagen und Zufahrten sind bis maximal 1 m zulässig.
9. In Vorgärten ist nur eine Garage oder ein überdachter Stellplatz zulässig, wenn die Gebäudeabstände eine Durchfahrt in den hinteren Grundstücksteil nicht zulassen und ein seitlicher Anbau am Wohngebäude nicht möglich ist.
10. Garagen sind 3 m, überdachte Stellplätze 1,5 m von der Straßengrenze abzusetzen. Überdachungen dürfen eine Höhe von 2,7 m nicht überschreiten.
11. Bei seitlichem Anbau eines Wohngebäudes ist die Garage mit einem Vor- oder Rücksprung von mindestens 0,5 m von der straßenseitigen Fassade abzusetzen. Das Dach der Garage ist als Pult- oder Satteldach auszuführen.
12. In Vorgärten sind Überdachungen von Garagen und Stellplätzen als Satteldächer mit einer Neigung von 15 Grad bis 22 Grad herzustellen. Die Dachdeckung ist wie bei den Wohngebäuden auszubilden.
13. Für die Außenwände von Garagen gelten die Material- und Farbvorgaben nach Nummer 5.
14. Für tragende Teile von überdachten Stellplätzen ist dunkelbraun lasiertes Holz zu verwenden.
15. Zufahrten von Garagen dürfen nur eine befestigte Fahrspur aufweisen. Für Hanglagen sind Ausnahmen möglich.

16. Garagen und überdachte Stellplätze in Vorgärten sowie Einfassungen für Abfallbehälter, soweit sie von der Straße sichtbar sind, sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
17. Grundstücke sind zur Straße mit begrüntem Holzzaun einzufriedigen. Hecken sind zulässig. Die Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.
18. Bei Unterkellerungen in Vorgärten ist eine Überdeckung von mindestens 0,5 m herzustellen.

§ 4

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

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 3. Mai 1994.

---

Herausgegeben vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg.

Druck, Verlag und Ausgabestelle: Lütcke & Wulff, Heidenkampsweg 76B, 20097 Hamburg, — Telefon: 23 51 29-0. Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 120,— DM. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,40 DM (Preise einschließlich 7 % Mehrwertsteuer). — Beim Postbezug wird der Teil I des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von § 8 der Postzeitungsordnung beigelegt.

Anlage zur Verordnung  
über die Erhaltung und  
Gestaltung baulicher Anlagen in  
**Neugraben-Fischbek**  
(Falkenberg-Siedlung)  
im Maßstab 1 : 5 000

