

Verordnung
über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rahlstedt
- Rahlstedter Straße - Brockdorffstraße - Radolfstieg - Rahlstedter Straße - Pfarrstraße -
(Städtebauliche Erhaltungsverordnung „Rahlstedt II“)

Vom 24. Juli 2019

Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 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), sowie § 1 Satz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 23. April 2019 (HmbGVBl. S. 109), wird verordnet:

Einziger Paragraph

(1) Diese Verordnung gilt für das in der anliegenden Karte mit einer schwarzen Linie umgrenzte Gebiet. Das Gebiet (4 Teilgebiete) im Bezirk Wandsbek, der Gemarkung Alt-Rahlstedt, Ortsteil 526, wird wie folgt begrenzt:

Teilgebiet 1:

Nordgrenzen der Flurstücke 937, 936, 935, 934 und 933, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 5999, Ostgrenze des Flurstücks 946, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 948, über das Flurstück 1493 (Wittigstieg), Nord-, Ost-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 5033, über das Flurstück 1493 (Wittigstieg), Südgrenzen der Flurstücke 948, 946 und 5998, über das Flurstück 949 (Radolfstieg), Ostgrenze des Flurstücks 1447, über das Flurstück 1447, Südgrenze des Flurstücks 1446, über die Flurstücke 1445, 1444, 1443, 1442, 1441 und 1440, Westgrenze des Flurstücks 1440, Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 6074, über das Flurstück 949 (Radolfstieg), Westgrenzen der Flurstücke 939 und 937.

Teilgebiet 2:

West- und Nordgrenze des Flurstücks 5907, Nordgrenzen der Flurstücke 4836, 5908, 4837, 4841 und 4842, Nordwestgrenze des Flurstücks 6781, Nordwest- und Nordostgrenze des 6782, Südostgrenze des Flurstücks 4757, über die Flurstücke 6631 (Rahlstedter Straße) und 6643 (Brockdorffstraße), Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 6891, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 881, über das Flurstück 6639 (Am Friedhof), Ost- und Südgrenze des Flurstücks 5282, Südgrenze des Flurstücks 1593, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1592, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1590, über das Flurstück 6637 (Hüllenkamp), Südgrenze des Flurstücks 1535, Ost-, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 4286, über das Flurstück 1518 (Veltheimstraße), Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 1498, Nordgrenze des Flurstücks 1518 (Veltheimstraße), Nordgrenze des Flurstücks 4286, über das Flurstück 6631 (Rahlstedter Straße), West- und Nordgrenze des Flurstücks 888, über das Flurstück 886, Ostgrenze des Flurstücks 886, Nordgrenze des Flurstücks 6631 (Rahlstedter Straße) West- und Nordgrenze des Flurstücks 884, Westgrenze des Flurstücks 882, über das Flurstück 892 (Pfarrstraße), Süd- und Südwestgrenze des Flurstücks 4837, Südwest-, Südost- und Südwestgrenze des Flurstücks 5907.

Teilgebiet 3:

Nordgrenzen der Flurstücke 878, 877, 876, 875, 1622, 1623 und 1660 (Weddinger Weg), Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1698, über das Flurstück 1660 (Weddinger Weg), Südgrenze des Flurstücks 1623, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1622, Südgrenzen der Flurstücke 875, 876 und 877, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 878.

Teilgebiet 4:

Nordost- und Südostgrenze des Flurstücks 863, Südostgrenzen der Flurstücke 864, 865, 866 und 867, Südost und Südwestgrenze des Flurstücks 868, Südost-, Südwest- und Nordwestgrenze des Flurstücks 6731, Nordwestgrenzen der Flurstücke 868, 867, 866, 865, 864 und 863.

(2) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets 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 bauordnungsrechtlichen 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 und 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.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- b) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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

Hamburg, den 24. Juli 2019.

Das Bezirksamt Wandsbek

Anlage zur Städtebaulichen Erhaltungsverordnung „Rahlstedt II“

