

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 32		FREITAG, DEN 9. AUGUST	2013
Tag	Inhalt	Seite	
19. 7. 2013	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen an der Elbchaussee in Othmarschen (Teilbereich 4, südliche Elbchaussee Hausnummern 221 bis 275) ..... 2130-1-3	345	
25. 7. 2013	Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für ein Gebiet im Stadtteil Ottensen (Soziale Erhaltungsverordnung „Osterkirchenviertel“) ..... 2130-1-3	348	
30. 7. 2013	Verordnung über die Absenkung der Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Kappungsgrenzenverordnung) ..... neu: 400-6	350	

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

### Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen an der Elbchaussee in Othmarschen (Teilbereich 4, südliche Elbchaussee Hausnummern 221 bis 275)

Vom 19. Juli 2013

Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit § 4 und § 6 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), und § 1 Satz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

#### Einziges Paragraph

(1) Diese Verordnung gilt für die in der anliegenden Karte durch eine durchgehende Linie abgegrenzten Flächen in Othmarschen (Bezirk Altona, Ortsteil 218).

(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 bau-

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 Gebiets 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 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,  
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 19. Juli 2013.

**Das Bezirksamt Altona**

Anlage



1:5000

□ Umgrenzung des Erhaltungsbereichs nach §172 BauGB

**Verordnung**  
**zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung**  
**für ein Gebiet im Stadtteil Ottensen**  
**(Soziale Erhaltungsverordnung „Osterkirchenviertel“)**

Vom 25. Juli 2013

Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit § 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wird das in dem anliegenden Übersichtsplan mit einer Linie umgrenzte Gebiet, dessen Grenzen sich aus der Grenzbeschreibung nach Absatz 2 ergeben, als Erhaltungsgebiet festgesetzt. In dem Erhaltungsgebiet bedürfen der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB. Dies gilt auch, wenn das genehmigungsbedürftige Vorhaben nach Satz 2 keiner Genehmigung nach der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2011 (HmbGVBl. S. 554), bedarf.

(2) Das Erhaltungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Von der Einmündung Gaußstraße, der Barnerstraße folgend bis zur Einmündung des Lessingtunnels, der Scheel-Plessenstraße folgend, entlang des Südradius der Fahrbahn an der Einmündung des Hahnenkamp, entlang der Westseite des Hahnenkamp bis zum Flurstück 462 der Gemarkung Ottensen, entlang dessen Südgrenze bis zum Flurstück 4237 der Gemarkung Ottensen. Entlang dessen Westgrenze bis zur Große Rainstraße, auf deren Ostseite ihrem Verlauf folgend Richtung Süden bis zur Ottenser Hauptstraße, an deren Nordseite entlang Richtung Westen bis zur Westseite des Flurstücks 250 der Gemarkung Ottensen, dessen westlicher Grenze fol-

gend bis zur Südseite des Flurstücks 5031 der Gemarkung Ottensen, dessen südlicher und westlicher Grenze folgend bis zur Kehre Piependreierweg, auf dessen Nord-Ost-Seite bis zur Nöltingstraße, auf deren Ostseite bis zur Bahrenfelder Straße, auf deren Westseite folgend und weiter entlang der Friedensallee bis zur Barnerstraße, dieser folgend bis zur Einmündung Gaußstraße.

§ 2

Verhältnis zu sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen, Erlaubnissen

Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

§ 3

Hinweis

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

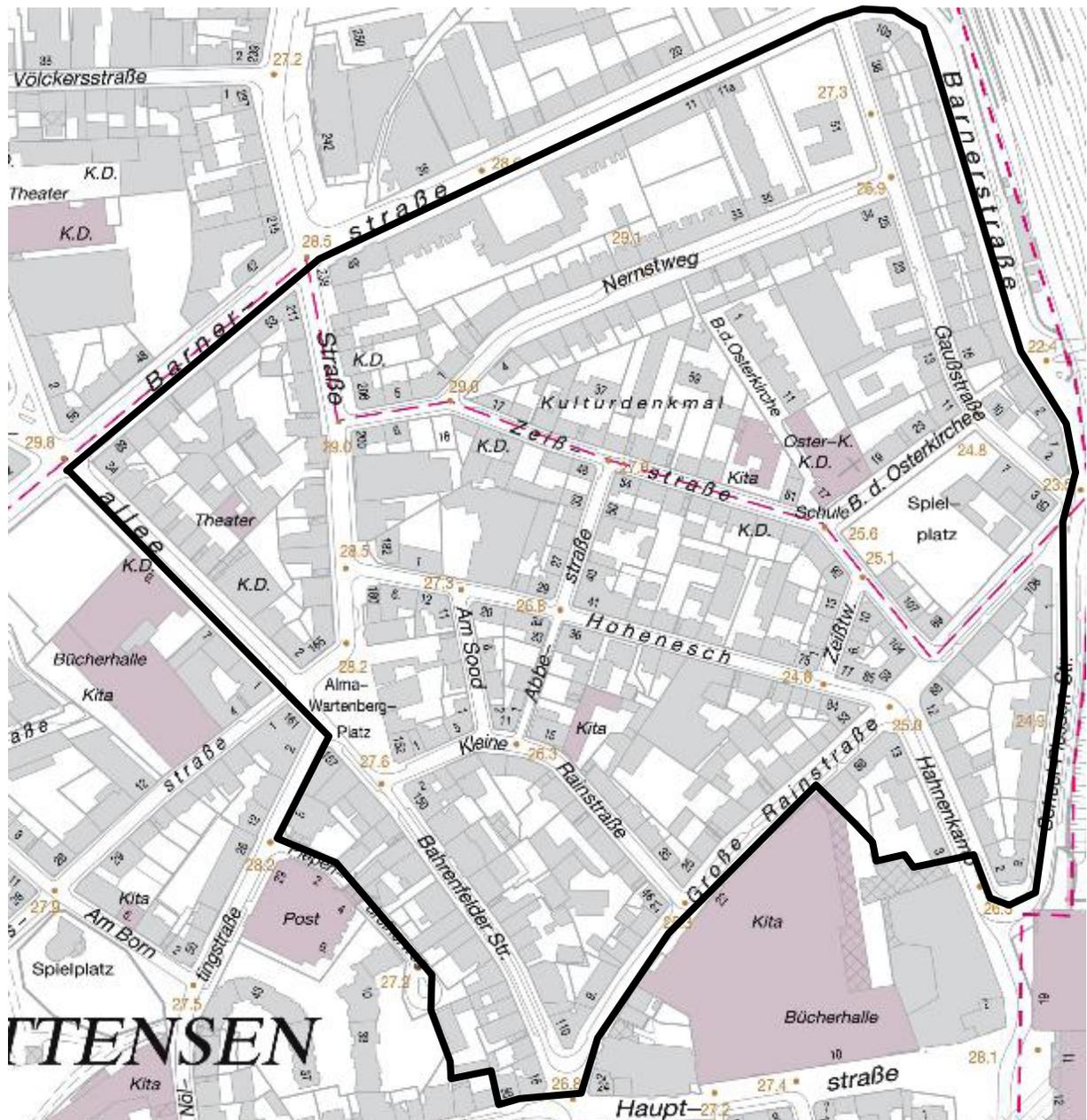
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 25. Juli 2013.

**Das Bezirksamt Altona**

## Anlage zur Sozialen Erhaltungsverordnung „Osterkirchenviertel“

### Grenze des Gebietes



**Verordnung**  
**über die Absenkung der Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen**  
**bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs**  
**(Kappungsgrenzenverordnung)**

Vom 30. Juli 2013

Auf Grund von § 558 Absatz 3 Satz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der Fassung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I 2002 S. 45, 2909, I 2003 S. 738), zuletzt geändert am 4. Juli 2013 (BGBl. I S. 2176), wird verordnet:

§ 1

Die Freie und Hansestadt Hamburg ist eine Gemeinde im Sinne des § 558 Absatz 3 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.

§ 2

Diese Verordnung tritt am 1. September 2013 in Kraft und mit Ablauf des 31. August 2018 außer Kraft.

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 30. Juli 2013.