

## Merkblatt

über die wesentlichen bauaufsichtlichen Anforderungen an die Neuerrichtung oder die Erweiterung bestehender Hütten im Überschwemmungsgebiet Overwerder/Overhaken, Stand 21.01.1994

---

1. Die Gebäudegrundfläche darf maximal 24 m<sup>2</sup> betragen. Sie berechnet sich nach der senkrechten Projektion der Außenmaße der Wände zuzüglich überdachter Terrassen, Balkone, Windfänge, Treppen und ähnlichem.  
  
auf die Grundfläche werden nicht angerechnet:
  - 1.1 Dachüberstände bis 50 cm
  - 1.2 eine nicht überdachte und nicht unterbaute Treppe zur Hütte von maximal 1,00 m Breite mit bis zu 2 Podesten von maximal 1,00 m im Quadrat bzw. einem Podest von 2,00 m<sup>2</sup> einschließlich statisch erforderlicher Stützen;
  - 1.3 ein nicht umbauter, unterbauter oder überdachter Balkon bis 8 m<sup>2</sup> Grundfläche und maximal 2,00 m Auskragung einschließlich statisch erforderlicher Stützen zur Abtragung der Lasten des Balkons;
  - 1.4 einrollbare Markisen gelten nicht als Überbauung und sind zulässig.
2. Die Höhe des Fußbodens der Hütte (Oberkante) darf das Maß von 6,50 m NN nicht überschreiten.
3. Die Höhe der Hütte, gemessen von Oberkante Fußboden bis zum höchsten Punkt des Daches, darf eine Höhe von 2,75 m bei Flach- und Pultdächern bzw. 4,40 m bei Satteldächern nicht überschreiten, wobei die Traufhöhe das Maß von 2,60 m nicht überschreiten darf. Die Traufhöhe ist das Maß der Wandhöhe von Oberkante Fußboden bis zur Schnittlinie der Wandaußenseite mit der Oberkante der Dachkonstruktion.
4. Die lichte Raumhöhe der Hütte darf höchstens 2,25 m betragen gemessen von Oberkante Fußboden bis Unterkante Balkenlage.
5. Das Dachgeschoß und das Untergeschoß darf nur als Abstellraum genutzt werden. Fenster im Dachgeschoß, Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind unzulässig mit Ausnahme von einem Lüftungsfenster je Giebelseite von maximal 0,25 m<sup>2</sup> Größe (reine Glasfläche).
6. Die Gebäude dürfen aus sicherheitstechnischen Gründen keine Schornsteine oder Feuerstätten haben und sind so auszubilden, dass sie nur zum vorübergehenden Aufenthalt während der warmen Jahreszeit (1. Mai bis 14. September) geeignet sind.

Unzulässig sind insbesondere:

- 6.1 Der Einbau von Wasserzapfstellen und Abwasserleitungen im Gebäude sowie die Installation von Duschen und Spültoiletten.

6.2 Das Einleiten von Schmutzwasser in Gräben, Drainagen oder das Versickern im Boden.

Abwasser, wie das vom Geschirrspüler und Händewaschen, ist zu sammeln und über eine gemeinschaftlich betriebene Sammeleinrichtung (Abwassersammelgrube) zu entsorgen.

7. Die Hütte darf mit Ausnahme der Höhersetzung (Untergeschoß) in den wesentlichen Bauteilen nur aus Holz hergestellt werden.
8. Die Hütten sind standsicher zu erstellen. Insbesondere ist eine sachgerechte Verankerung und Sicherung des Gebäudes gegen Abheben bei etwaigen Überflutungen herzustellen. Es ist mit ausreichend großen Flutlöchern zu versehen, die ein zügiges Voll- und Abfließen des Flutwassers gewährleisten.
9. Neben der oben beschriebenen Hütte sind keine weiteren Bauanlagen oder Standplätze für Boote, PKW, Wohnwagen, Wohnmobile oder ähnlichem auf der Parzelle bzw. der vom Pächter oder Mieter der Hütte übernommenen Fläche zulässig.

Vorhandene alte Bauanlagen sind spätestens bis zur Fertigstellung oder Benutzung der Hütte zu beseitigen.

10. Die Hütte muß zur Einhaltung von Freiflächen und aus Gründen des Brandschutzes mindestens 5,00 m zu anderen Hütten bzw. 2,50 m zu Parzellengrenzen, soweit solche vorhanden sind, einhalten. Innerhalb dieser Abstandsflächen sind lediglich die unter 1.1 und 1.2 genannten Bauteile zulässig.
11. Die Hütte liegt im Überschwemmungsgebiet. Für Schäden, die durch Überschwemmungen, Sturmflut oder Eisgang entstehen, haftet in keinem Fall die Freie und Hansestadt Hamburg.
12. Nach der Verordnung vom 13.12.1966 über das Verbot des Wohnens in Überschwemmungsgebieten ist das Bewohnen der Hütte grundsätzlich nicht erlaubt. In der Zeit vom 15. September bis 30. April jeden Jahres darf in der Hütte nicht übernachtet werden.
13. Alle Genehmigungen werden nur widerruflich erteilt.
14. Der Hüttenbestand darf nicht vergrößert werden. Bestehende Hütten dürfen nach Vorliegen einer bauaufsichtlichen Genehmigung höher gesetzt, überalterte Hütten durch neue ersetzt werden.
15. Hinweis auf andere Vorschriften

Die Bereiche der Hütten in Overhaken/Overwerder liegen im Landschaftsschutzgebiet.

- 15.1 Neben der Baugenehmigung ist eine Genehmigung von der Landschaftsschutzverordnung beim Bezirksamt Bergedorf, Naturschutzreferat, Wentorfer Str. 38a, 21029 Hamburg einzuholen. Der Antrag ist formlos unter Einreichung folgender Unterlagen einzureichen:

- Flurkarte 1 : 1000
- Lageplan mit Darstellung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Hütte etc.

15.2 Aus Naturschutzgründen sind folgende Auflagen zu beachten:

- Bäume, Baumgruppen, Gebüsche, Knicks, Hecken und Röhrichtbestände sind auf Dauer zu erhalten und zu schützen. Über Ausnahmen entscheidet auf Antrag das Naturschutzreferat.
- Bei Neupflanzungen sind einheimische Gehölze zu verwenden.
- In der Zeit zwischen 01.03. und 30.09. eines jeden Jahres ist es verboten, Knicks, Wallhecken, Feldhecken, Bäume, Gebüsche oder Röhrichtbestände abzuschneiden, zu roden oder zu zerstören.

Pflegemaßnahmen zu Bäumen, Gebüsch und Hecken sind in dieser Zeit zulässig, sofern keine Horste oder Brutstätten vorhanden sind.