



- GRENZE DES PLANGEBIETES
  - STRASSENLINE
  - BAULINIE
  - BAUGRENZE
  - ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - SONSTIGE ABGRENZUNGEN
- 
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - WOHNBAUFLÄCHEN
  - WR REINES WOHNGEBIET
  - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 
- SONDERBAUFLÄCHEN
  - SOL SONDERGEBIET LÄDEN
- 
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - I, II und mehr ZAHLE DER VOLLEGESCHOSSE
  - GRFL MAX-HÖCHSTGRENZE, IM ÜBRIGEN ZWINGEND GRUNDFLÄCHE
- 
- BAUWEISE
  - RH REIHENHÄUSER
  - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- 
- ST STELLPLÄTZE MIT EINFAHRTEN
- 
- GRÜNE PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
  - WEISS NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
  - GELB VERSORGUNGSFLÄCHEN UND ANDERE FLÄCHEN ÖFFENTLICHER NUTZUNG
  - DUNKELGRÜNE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
  - GELB ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLÄTZE
- 
- A — VORHANDENE ABWASSERLEITUNG
- 
- VORHANDENE BAUTEN
  - VORHANDENE WASSERFLÄCHEN

Gebiet durch den Bebauungsplan Farmsen-Berne 12 vom 18.1.10 (GVBl. S. 4)

Gebiet durch den Bebauungsplan Farmsen-Berne 15 vom 20.9.13 (GVBl. S. 775)



1:1000

**Gesetz**  
über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 1  
Vom 23. Juni 1965

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

1. Soweit im Plan letzter Genus und Grundflächenverteilung festgesetzt sind, dürfen die Höhenwerte nach § 17 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1946 (Bundesgesetzblatt I Seite 497) nicht überschritten werden. Vorarbeiten sind im Widerspruch mit der geltenden Nutzung bis zur Festsetzung eines neuen Grundflächenanteils und im Sondergebiet Läden ebenfalls zulässig.
2. In Sondergebiet Läden sind nur Wohngebäude, Werkstätten und Gewerbetriebe, sowie nach § 13 Abs. 1 Satz 1 und § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Nr. 1 Nr. 2 Nr. 3 Nr. 4 Nr. 5 Nr. 6 Nr. 7 Nr. 8 Nr. 9 Nr. 10 Nr. 11 Nr. 12 Nr. 13 Nr. 14 Nr. 15 Nr. 16 Nr. 17 Nr. 18 Nr. 19 Nr. 20 Nr. 21 Nr. 22 Nr. 23 Nr. 24 Nr. 25 Nr. 26 Nr. 27 Nr. 28 Nr. 29 Nr. 30 Nr. 31 Nr. 32 Nr. 33 Nr. 34 Nr. 35 Nr. 36 Nr. 37 Nr. 38 Nr. 39 Nr. 40 Nr. 41 Nr. 42 Nr. 43 Nr. 44 Nr. 45 Nr. 46 Nr. 47 Nr. 48 Nr. 49 Nr. 50 Nr. 51 Nr. 52 Nr. 53 Nr. 54 Nr. 55 Nr. 56 Nr. 57 Nr. 58 Nr. 59 Nr. 60 Nr. 61 Nr. 62 Nr. 63 Nr. 64 Nr. 65 Nr. 66 Nr. 67 Nr. 68 Nr. 69 Nr. 70 Nr. 71 Nr. 72 Nr. 73 Nr. 74 Nr. 75 Nr. 76 Nr. 77 Nr. 78 Nr. 79 Nr. 80 Nr. 81 Nr. 82 Nr. 83 Nr. 84 Nr. 85 Nr. 86 Nr. 87 Nr. 88 Nr. 89 Nr. 90 Nr. 91 Nr. 92 Nr. 93 Nr. 94 Nr. 95 Nr. 96 Nr. 97 Nr. 98 Nr. 99 Nr. 100 Nr. 101 Nr. 102 Nr. 103 Nr. 104 Nr. 105 Nr. 106 Nr. 107 Nr. 108 Nr. 109 Nr. 110 Nr. 111 Nr. 112 Nr. 113 Nr. 114 Nr. 115 Nr. 116 Nr. 117 Nr. 118 Nr. 119 Nr. 120 Nr. 121 Nr. 122 Nr. 123 Nr. 124 Nr. 125 Nr. 126 Nr. 127 Nr. 128 Nr. 129 Nr. 130 Nr. 131 Nr. 132 Nr. 133 Nr. 134 Nr. 135 Nr. 136 Nr. 137 Nr. 138 Nr. 139 Nr. 140 Nr. 141 Nr. 142 Nr. 143 Nr. 144 Nr. 145 Nr. 146 Nr. 147 Nr. 148 Nr. 149 Nr. 150 Nr. 151 Nr. 152 Nr. 153 Nr. 154 Nr. 155 Nr. 156 Nr. 157 Nr. 158 Nr. 159 Nr. 160 Nr. 161 Nr. 162 Nr. 163 Nr. 164 Nr. 165 Nr. 166 Nr. 167 Nr. 168 Nr. 169 Nr. 170 Nr. 171 Nr. 172 Nr. 173 Nr. 174 Nr. 175 Nr. 176 Nr. 177 Nr. 178 Nr. 179 Nr. 180 Nr. 181 Nr. 182 Nr. 183 Nr. 184 Nr. 185 Nr. 186 Nr. 187 Nr. 188 Nr. 189 Nr. 190 Nr. 191 Nr. 192 Nr. 193 Nr. 194 Nr. 195 Nr. 196 Nr. 197 Nr. 198 Nr. 199 Nr. 200 Nr. 201 Nr. 202 Nr. 203 Nr. 204 Nr. 205 Nr. 206 Nr. 207 Nr. 208 Nr. 209 Nr. 210 Nr. 211 Nr. 212 Nr. 213 Nr. 214 Nr. 215 Nr. 216 Nr. 217 Nr. 218 Nr. 219 Nr. 220 Nr. 221 Nr. 222 Nr. 223 Nr. 224 Nr. 225 Nr. 226 Nr. 227 Nr. 228 Nr. 229 Nr. 230 Nr. 231 Nr. 232 Nr. 233 Nr. 234 Nr. 235 Nr. 236 Nr. 237 Nr. 238 Nr. 239 Nr. 240 Nr. 241 Nr. 242 Nr. 243 Nr. 244 Nr. 245 Nr. 246 Nr. 247 Nr. 248 Nr. 249 Nr. 250 Nr. 251 Nr. 252 Nr. 253 Nr. 254 Nr. 255 Nr. 256 Nr. 257 Nr. 258 Nr. 259 Nr. 260 Nr. 261 Nr. 262 Nr. 263 Nr. 264 Nr. 265 Nr. 266 Nr. 267 Nr. 268 Nr. 269 Nr. 270 Nr. 271 Nr. 272 Nr. 273 Nr. 274 Nr. 275 Nr. 276 Nr. 277 Nr. 278 Nr. 279 Nr. 280 Nr. 281 Nr. 282 Nr. 283 Nr. 284 Nr. 285 Nr. 286 Nr. 287 Nr. 288 Nr. 289 Nr. 290 Nr. 291 Nr. 292 Nr. 293 Nr. 294 Nr. 295 Nr. 296 Nr. 297 Nr. 298 Nr. 299 Nr. 300 Nr. 301 Nr. 302 Nr. 303 Nr. 304 Nr. 305 Nr. 306 Nr. 307 Nr. 308 Nr. 309 Nr. 310 Nr. 311 Nr. 312 Nr. 313 Nr. 314 Nr. 315 Nr. 316 Nr. 317 Nr. 318 Nr. 319 Nr. 320 Nr. 321 Nr. 322 Nr. 323 Nr. 324 Nr. 325 Nr. 326 Nr. 327 Nr. 328 Nr. 329 Nr. 330 Nr. 331 Nr. 332 Nr. 333 Nr. 334 Nr. 335 Nr. 336 Nr. 337 Nr. 338 Nr. 339 Nr. 340 Nr. 341 Nr. 342 Nr. 343 Nr. 344 Nr. 345 Nr. 346 Nr. 347 Nr. 348 Nr. 349 Nr. 350 Nr. 351 Nr. 352 Nr. 353 Nr. 354 Nr. 355 Nr. 356 Nr. 357 Nr. 358 Nr. 359 Nr. 360 Nr. 361 Nr. 362 Nr. 363 Nr. 364 Nr. 365 Nr. 366 Nr. 367 Nr. 368 Nr. 369 Nr. 370 Nr. 371 Nr. 372 Nr. 373 Nr. 374 Nr. 375 Nr. 376 Nr. 377 Nr. 378 Nr. 379 Nr. 380 Nr. 381 Nr. 382 Nr. 383 Nr. 384 Nr. 385 Nr. 386 Nr. 387 Nr. 388 Nr. 389 Nr. 390 Nr. 391 Nr. 392 Nr. 393 Nr. 394 Nr. 395 Nr. 396 Nr. 397 Nr. 398 Nr. 399 Nr. 400 Nr. 401 Nr. 402 Nr. 403 Nr. 404 Nr. 405 Nr. 406 Nr. 407 Nr. 408 Nr. 409 Nr. 410 Nr. 411 Nr. 412 Nr. 413 Nr. 414 Nr. 415 Nr. 416 Nr. 417 Nr. 418 Nr. 419 Nr. 420 Nr. 421 Nr. 422 Nr. 423 Nr. 424 Nr. 425 Nr. 426 Nr. 427 Nr. 428 Nr. 429 Nr. 430 Nr. 431 Nr. 432 Nr. 433 Nr. 434 Nr. 435 Nr. 436 Nr. 437 Nr. 438 Nr. 439 Nr. 440 Nr. 441 Nr. 442 Nr. 443 Nr. 444 Nr. 445 Nr. 446 Nr. 447 Nr. 448 Nr. 449 Nr. 450 Nr. 451 Nr. 452 Nr. 453 Nr. 454 Nr. 455 Nr. 456 Nr. 457 Nr. 458 Nr. 459 Nr. 460 Nr. 461 Nr. 462 Nr. 463 Nr. 464 Nr. 465 Nr. 466 Nr. 467 Nr. 468 Nr. 469 Nr. 470 Nr. 471 Nr. 472 Nr. 473 Nr. 474 Nr. 475 Nr. 476 Nr. 477 Nr. 478 Nr. 479 Nr. 480 Nr. 481 Nr. 482 Nr. 483 Nr. 484 Nr. 485 Nr. 486 Nr. 487 Nr. 488 Nr. 489 Nr. 490 Nr. 491 Nr. 492 Nr. 493 Nr. 494 Nr. 495 Nr. 496 Nr. 497 Nr. 498 Nr. 499 Nr. 500 Nr. 501 Nr. 502 Nr. 503 Nr. 504 Nr. 505 Nr. 506 Nr. 507 Nr. 508 Nr. 509 Nr. 510 Nr. 511 Nr. 512 Nr. 513 Nr. 514 Nr. 515 Nr. 516 Nr. 517 Nr. 518 Nr. 519 Nr. 520 Nr. 521 Nr. 522 Nr. 523 Nr. 524 Nr. 525 Nr. 526 Nr. 527 Nr. 528 Nr. 529 Nr. 530 Nr. 531 Nr. 532 Nr. 533 Nr. 534 Nr. 535 Nr. 536 Nr. 537 Nr. 538 Nr. 539 Nr. 540 Nr. 541 Nr. 542 Nr. 543 Nr. 544 Nr. 545 Nr. 546 Nr. 547 Nr. 548 Nr. 549 Nr. 550 Nr. 551 Nr. 552 Nr. 553 Nr. 554 Nr. 555 Nr. 556 Nr. 557 Nr. 558 Nr. 559 Nr. 560 Nr. 561 Nr. 562 Nr. 563 Nr. 564 Nr. 565 Nr. 566 Nr. 567 Nr. 568 Nr. 569 Nr. 570 Nr. 571 Nr. 572 Nr. 573 Nr. 574 Nr. 575 Nr. 576 Nr. 577 Nr. 578 Nr. 579 Nr. 580 Nr. 581 Nr. 582 Nr. 583 Nr. 584 Nr. 585 Nr. 586 Nr. 587 Nr. 588 Nr. 589 Nr. 590 Nr. 591 Nr. 592 Nr. 593 Nr. 594 Nr. 595 Nr. 596 Nr. 597 Nr. 598 Nr. 599 Nr. 600 Nr. 601 Nr. 602 Nr. 603 Nr. 604 Nr. 605 Nr. 606 Nr. 607 Nr. 608 Nr. 609 Nr. 610 Nr. 611 Nr. 612 Nr. 613 Nr. 614 Nr. 615 Nr. 616 Nr. 617 Nr. 618 Nr. 619 Nr. 620 Nr. 621 Nr. 622 Nr. 623 Nr. 624 Nr. 625 Nr. 626 Nr. 627 Nr. 628 Nr. 629 Nr. 630 Nr. 631 Nr. 632 Nr. 633 Nr. 634 Nr. 635 Nr. 636 Nr. 637 Nr. 638 Nr. 639 Nr. 640 Nr. 641 Nr. 642 Nr. 643 Nr. 644 Nr. 645 Nr. 646 Nr. 647 Nr. 648 Nr. 649 Nr. 650 Nr. 651 Nr. 652 Nr. 653 Nr. 654 Nr. 655 Nr. 656 Nr. 657 Nr. 658 Nr. 659 Nr. 660 Nr. 661 Nr. 662 Nr. 663 Nr. 664 Nr. 665 Nr. 666 Nr. 667 Nr. 668 Nr. 669 Nr. 670 Nr. 671 Nr. 672 Nr. 673 Nr. 674 Nr. 675 Nr. 676 Nr. 677 Nr. 678 Nr. 679 Nr. 680 Nr. 681 Nr. 682 Nr. 683 Nr. 684 Nr. 685 Nr. 686 Nr. 687 Nr. 688 Nr. 689 Nr. 690 Nr. 691 Nr. 692 Nr. 693 Nr. 694 Nr. 695 Nr. 696 Nr. 697 Nr. 698 Nr. 699 Nr. 700 Nr. 701 Nr. 702 Nr. 703 Nr. 704 Nr. 705 Nr. 706 Nr. 707 Nr. 708 Nr. 709 Nr. 710 Nr. 711 Nr. 712 Nr. 713 Nr. 714 Nr. 715 Nr. 716 Nr. 717 Nr. 718 Nr. 719 Nr. 720 Nr. 721 Nr. 722 Nr. 723 Nr. 724 Nr. 725 Nr. 726 Nr. 727 Nr. 728 Nr. 729 Nr. 730 Nr. 731 Nr. 732 Nr. 733 Nr. 734 Nr. 735 Nr. 736 Nr. 737 Nr. 738 Nr. 739 Nr. 740 Nr. 741 Nr. 742 Nr. 743 Nr. 744 Nr. 745 Nr. 746 Nr. 747 Nr. 748 Nr. 749 Nr. 750 Nr. 751 Nr. 752 Nr. 753 Nr. 754 Nr. 755 Nr. 756 Nr. 757 Nr. 758 Nr. 759 Nr. 760 Nr. 761 Nr. 762 Nr. 763 Nr. 764 Nr. 765 Nr. 766 Nr. 767 Nr. 768 Nr. 769 Nr. 770 Nr. 771 Nr. 772 Nr. 773 Nr. 774 Nr. 775 Nr. 776 Nr. 777 Nr. 778 Nr. 779 Nr. 780 Nr. 781 Nr. 782 Nr. 783 Nr. 784 Nr. 785 Nr. 786 Nr. 787 Nr. 788 Nr. 789 Nr. 790 Nr. 791 Nr. 792 Nr. 793 Nr. 794 Nr. 795 Nr. 796 Nr. 797 Nr. 798 Nr. 799 Nr. 800 Nr. 801 Nr. 802 Nr. 803 Nr. 804 Nr. 805 Nr. 806 Nr. 807 Nr. 808 Nr. 809 Nr. 810 Nr. 811 Nr. 812 Nr. 813 Nr. 814 Nr. 815 Nr. 816 Nr. 817 Nr. 818 Nr. 819 Nr. 820 Nr. 821 Nr. 822 Nr. 823 Nr. 824 Nr. 825 Nr. 826 Nr. 827 Nr. 828 Nr. 829 Nr. 830 Nr. 831 Nr. 832 Nr. 833 Nr. 834 Nr. 835 Nr. 836 Nr. 837 Nr. 838 Nr. 839 Nr. 840 Nr. 841 Nr. 842 Nr. 843 Nr. 844 Nr. 845 Nr. 846 Nr. 847 Nr. 848 Nr. 849 Nr. 850 Nr. 851 Nr. 852 Nr. 853 Nr. 854 Nr. 855 Nr. 856 Nr. 857 Nr. 858 Nr. 859 Nr. 860 Nr. 861 Nr. 862 Nr. 863 Nr. 864 Nr. 865 Nr. 866 Nr. 867 Nr. 868 Nr. 869 Nr. 870 Nr. 871 Nr. 872 Nr. 873 Nr. 874 Nr. 875 Nr. 876 Nr. 877 Nr. 878 Nr. 879 Nr. 880 Nr. 881 Nr. 882 Nr. 883 Nr. 884 Nr. 885 Nr. 886 Nr. 887 Nr. 888 Nr. 889 Nr. 890 Nr. 891 Nr. 892 Nr. 893 Nr. 894 Nr. 895 Nr. 896 Nr. 897 Nr. 898 Nr. 899 Nr. 900 Nr. 901 Nr. 902 Nr. 903 Nr. 904 Nr. 905 Nr. 906 Nr. 907 Nr. 908 Nr. 909 Nr. 910 Nr. 911 Nr. 912 Nr. 913 Nr. 914 Nr. 915 Nr. 916 Nr. 917 Nr. 918 Nr. 919 Nr. 920 Nr. 921 Nr. 922 Nr. 923 Nr. 924 Nr. 925 Nr. 926 Nr. 927 Nr. 928 Nr. 929 Nr. 930 Nr. 931 Nr. 932 Nr. 933 Nr. 934 Nr. 935 Nr. 936 Nr. 937 Nr. 938 Nr. 939 Nr. 940 Nr. 941 Nr. 942 Nr. 943 Nr. 944 Nr. 945 Nr. 946 Nr. 947 Nr. 948 Nr. 949 Nr. 950 Nr. 951 Nr. 952 Nr. 953 Nr. 954 Nr. 955 Nr. 956 Nr. 957 Nr. 958 Nr. 959 Nr. 960 Nr. 961 Nr. 962 Nr. 963 Nr. 964 Nr. 965 Nr. 966 Nr. 967 Nr. 968 Nr. 969 Nr. 970 Nr. 971 Nr. 972 Nr. 973 Nr. 974 Nr. 975 Nr. 976 Nr. 977 Nr. 978 Nr. 979 Nr. 980 Nr. 981 Nr. 982 Nr. 983 Nr. 984 Nr. 985 Nr. 986 Nr. 987 Nr. 988 Nr. 989 Nr. 990 Nr. 991 Nr. 992 Nr. 993 Nr. 994 Nr. 995 Nr. 996 Nr. 997 Nr. 998 Nr. 999 Nr. 1000

Ausfertiger: Hamburg, den 23. Juni 1965  
Der Senat

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**BEBAUUNGSPLAN** AUF GRUND DES BUNDEBAUSETZES VOM 23. JUNI 1965 (BGBl. S. 534)

FARMSEN-BERNE 1

BEZIRK WANDSBEK ORTSTEIL 514

HAMBURG, DEN 17. MAI 1965  
LANDESPLANUNGSAMT

GEZ. SCHÜLER  
Baudirektor

Die Übereinstimmung mit dem im Staatsarchiv niedergelegten Bebauungsplan wird bescheinigt.

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bebauungsamt  
Landesplanungsamt

Hamburg, den 24. Juni 1965

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bebauungsamt  
Landesplanungsamt  
Hamburg 26, Steilshoferstraße 8  
Tel. 24 10 08

FARMSEN-BERNE 1

1. Soweit im Plan keine Grund- und Geschossflächenzahlen festgesetzt sind, dürfen die Höchstwerte nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden. Die Dächer der Ladengebäude sollen höchstens 6 Grad geneigt sein.
4. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet und die als private Grünflächen festgesetzten Teile anderer Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen; je Wohnung sind in der Regel 5,0 qm erforderlich. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind.
5. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise und im Sondergebiet Läden, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
6. Entlang der Umgehungsstraße Eidelstedt sind Zufahrten und Zugänge sowie in einem Streifen von 20,0 m Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung unzulässig.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Ausgefertigt Hamburg, den 23. Juni 1965

Der Senat

### Vierte Änderung des Aufbauplans der Freien und Hansestadt Hamburg

Vom 23. Juni 1965

Die Bürgerschaft hat nachstehenden Beschluß gefaßt:

Der Aufbauplan (Flächennutzungsplan) der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) wird geändert. Die Änderung ergibt sich aus den Anlagen 1 und 2.

Die Änderung mit dem Erläuterungsbericht ist zu kostenfreier Einsicht durch jedermann bei der Baubehörde ausgelegt.

Ausgefertigt Hamburg, den 23. Juni 1965

Der Senat

### Gesetz über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 1

Vom 23. Juni 1965

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 1 für das Plangebiet Berner Heerweg — Rahlstedter Weg — Kupferdamm — Pulverhofsweg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 514) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

#### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Soweit im Plan keine Grund- und Geschossflächenzahlen festgesetzt sind, dürfen die Höchstwerte nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und im Sondergebiet Läden oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, im Obergeschoß auch Räume nach § 13 und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6

- der Baunutzungsverordnung zulässig. Die Dächer sollen höchstens 6 Grad geneigt sein.
3. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind.
  4. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise, im Sondergebiet Läden und für die Reihenhäuser, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
  5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Ausgefertigt Hamburg, den 23. Juni 1965

Der Senat

## Gesetz

### über den Bebauungsplan Marmstorf 5

Vom 23. Juni 1965

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Marmstorf 5 für das Plangebiet Heino-Marx-Weg — Marmstorfer Weg — Feuerteichweg — Ernst-Bergeest-Weg — Handweg — Schafshagenberg — West- und Nordwestgrenze des Flurstücks 153, Westgrenze des Flurstücks 152, über das Flurstück 151 zur Südostecke des Flurstücks 137 sowie West- und Nordgrenze des Flurstücks 150 der Gemarkung Marmstorf — Ernst-Bergeest-Weg (Bezirk Harburg, Ortsteil 709) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

#### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Soweit im Plan keine Grund- und Geschoßflächenzahlen festgesetzt sind, dürfen die Höchstwerte nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und in den anderen Baugebieten oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Im Gewerbegebiet ist nur kraftfahrzeuggebundenes Gewerbe zulässig.
4. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte, im Obergeschoß auch Räume nach § 13 und Betriebswohnungen
- im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Baunutzungsverordnung zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.
5. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke im Wohngebiet und die als private Grünflächen festgesetzten Teile anderer Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Müllgefäße müssen so untergebracht sein, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind. Ist ein Wohnweg länger als 50,0 m, so sind die Müllgefäße für alle an dem Wohnweg belegenen Grundstücke nicht mehr als 15,0 m von den Fahrwegen entfernt unterzubringen.
6. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge und Garagen unter Erdgleiche dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet und im Sondergebiet Läden, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Stellflächen dürfen als Einstellplätze und Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Ausgefertigt Hamburg, den 23. Juni 1965

Der Senat