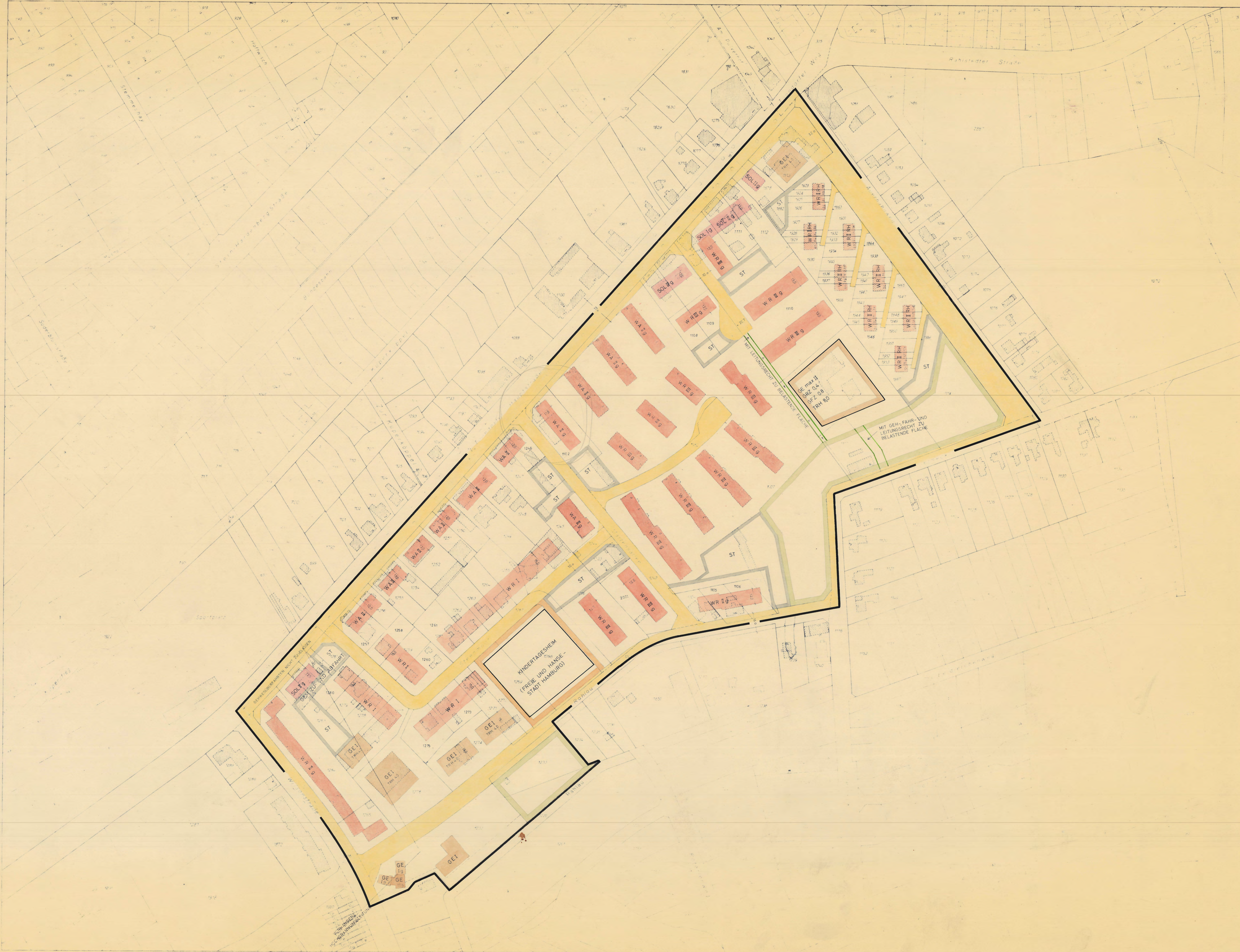
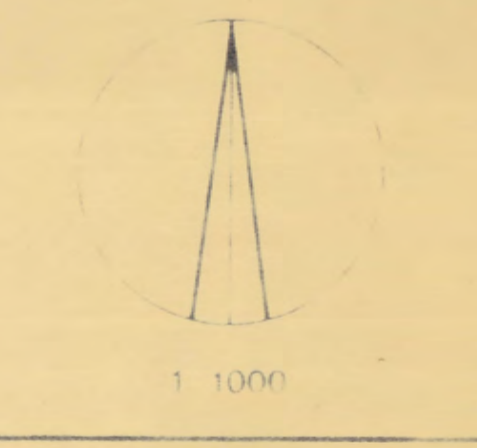


Tonndorf 3



- GRENZE DES PLANGEBIETES
- STRASSENLINE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SONSTIGE ABGRENZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - WR WOHNBAUFLÄCHEN
  - WA REINES WOHNGEBIET
  - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
  - GE GEWERBEGEBIET
- SONDERBAUFLÄCHEN
  - SO SONDERGEBIET LADEN
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
  - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - TRH TRAFERHÖHE IN METERN
  - TRV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- BAUWEISE
  - RH REIHENHÄUSER
  - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- STELLPLATZE MIT EINFÄHRTEN
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- OFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLATZ
- STRASSENHÖHEN IN METERN ÜBER NORMALNULL
- A — ABWASSERLEITUNG
- VORHANDENE BAUTEN



4. AUG. 1964

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG.  
**BEBAUUNGSPLAN**  
 TONNDORF 3  
 BEZIRK WANDSBEK ORTSTEIL 513

HAMBURG DEN 23.9.1964  
 LANDESPLANUNGSAMT  
 GEZ. DR. SPECKTER  
 ERSTER BAUDIREKTOR

1:8.63	1:777.24.76.3
26.6.64	139.6.7.64
	7.7.64





- GRENZE DES PLANGEBIETES
  - STRASSENLINE
  - BAULINE
  - BAUGRENZE
  - ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - SONSTIGE ABGRENZUNGEN
- 
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - WOHNBAUFLÄCHEN
    - WR REINES WOHNGEBIET
    - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
  - GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
    - GE GEWERBEGEBIET
  - SONDERBAUFLÄCHEN
    - SOL SONDERGEBIET LÄDEN
- 
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - TRH TRAUFGÖHÖE IN METERN
  - 1,1I und mehr ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 
- BAUWEISE
  - RH REIHENHÄUSER
  - 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
- 
- ST STELLPLÄTZE MIT EINFAHRTEN
  - NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
  - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
  - BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- 
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
  - ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLATZ
  - +20,7 STRASSENHÖHEN IN METERN ÜBER NORMALNULL
  - A ABWASSERLEITUNG
- 
- VORHANDENE BAUTEN

**Gesetz**

über den Bebauungsplan Tonndorf 3  
Vom 26. Juni 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1  
Der Bebauungsplan Tonndorf 3 für das Plangebiet Wollstedter Hauptstraße — Ausräumung

§ 2  
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

- Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze bezeichnet ist. Vorhaben sind im Widerspruch mit dieser Höchstgrenze nur im Falle der Notwendigkeit zur Erweiterung des ersten Obergeschosses zulässig und in diesem Ausmaß oberhalb der Traufe zulässig.
- In Wohnhäusern offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Im Gewerbegebiet sind Lagerplätze, Tankstellen und nur im Gewerbegebiet zulässig die Stadt Rahn zulässig.
- Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte, im Obergeschoss nach Raum nach § 13 und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1960 (Gesetzblatt I Seite 429) zulässig. Ausnahmsweise können Schaufenster und Spielwägenstände sowie nicht ständige Handvertriebsstände zugelassen werden.
- Die an private Grünflächen festgesetzten Teile der 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 Kinder-spielfeld auf dem Baugrundstück oder in der Nähe anzulegen. In Wohnhäusern sind in der Regel 50 qm öffentliche Freizeitanlagen zu errichten. Die Freizeitanlagen sind in der Weise zu errichten, die dem Zweck der Freizeitanlagen entspricht. Die Errichtung oder Erneuerung der Freizeitanlagen ist im Falle der Notwendigkeit durch die Errichtung oder Erneuerung der Freizeitanlagen zu ersetzen.
- Die öffentlichen Grünflächen sind zu unterhalten und zu erhalten. Die öffentlichen Grünflächen sind zu unterhalten und zu erhalten. Die öffentlichen Grünflächen sind zu unterhalten und zu erhalten.
- Die öffentlichen Grünflächen sind zu unterhalten und zu erhalten. Die öffentlichen Grünflächen sind zu unterhalten und zu erhalten.
- Die öffentlichen Grünflächen sind zu unterhalten und zu erhalten. Die öffentlichen Grünflächen sind zu unterhalten und zu erhalten.

Angewiesen Hamburg, den 26. Juni 1964.  
Der Senat

**Freie und Hansestadt Hamburg**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
 TONNDORF 3  
 BEZIRK WANDSBEK ORTSTEIL 513

HAMBURG, DEN 29.5.1964  
 LANDESPLANUNGSAMT  
 GEZ. DR. SPEKTER  
 Erster Bauinspektor

Freie und Hansestadt Hamburg  
 Baubehörde  
 Landesplanungsamt  
 Hamburg 26, Seidenstraße 8  
 Tel. 34 10 08

Freigegeben durch Verordnungs-/Gesetz vom 2. JUNI 1964 (1:1000) In Kraft getreten am 1. JULI 1964

Archiv Nr. 20039

TONNDORF 3



**Gesetz****über den Bebauungsplan Osdorf 6 / Iserbrook 10**

Vom 26. Juni 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

**§ 1**

(1) Der Bebauungsplan Osdorf 6 / Iserbrook 10 für das Plangebiet Osdorfer Landstraße — Isfeldkamp — Am Isfeld — Bockhorst — Feldweg 50 — Südgrenze des Flurstücks 1787, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1786 sowie Westgrenzen der Flurstücke 1785, 1784 und 1774 der Gemarkung Osdorf (Bezirk Altona, Ortsteile 220 und 224) 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. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Werbeanlagen sind im Wohngebiet allgemein, im Sondergebiet Läden oberhalb der Traufe unzulässig. Feuerungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigt wird.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.
4. Die als private Grünflächen festgesetzten Teile der Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege. Die Grünflächen im Wohngebiet geschlossener Bauweise dürfen nicht durch Einfriedigungen voneinander getrennt werden. 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. 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.

5. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1959 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise, für die Reihenhäuser 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. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg und der von ihr Beauftragten, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Für den Bau und die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte unbebaute Flächen benutzt werden. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1958 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Ausgefertigt Hamburg, den 26. Juni 1964.

**Der Senat****Gesetz****über den Bebauungsplan Tonndorf 3**

Vom 26. Juni 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

**§ 1**

(1) Der Bebauungsplan Tonndorf 3 für das Plangebiet Wilsonstraße — Tonndorfer Hauptstraße — Auerhahnweg

— Ellerneck — Rahlau — Ostgrenze des Flurstücks 1233 und Südgrenze des Flurstücks 1232 der Gemarkung Tonndorf (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 513) 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. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze bezeichnet ist. 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 mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Im Gewerbegebiet sind Lagerplätze unzulässig. Tankstellen sind nur im Gewerbegebiet südlich der Straße Rahlau 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 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.
5. Die als private Grünflächen festgesetzten Teile der 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. Die gemeinschaftliche Zu- und Abfahrt ist für die Nutzung der Flurstücke 1281, 41/4, 40/4, 1282 und 1283 der Gemarkung Tonndorf bestimmt. Bei Errichtung oder wesentlicher Veränderung baulicher Anlagen kann gefordert werden, daß die Gemeinschaftsanlage zu schaffen ist. Herrichtung, Unterhaltung, Reinigung und Beleuchtung werden im Baugenehmigungsverfahren näher festgelegt.
6. 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, für Reihenhäuser 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.
7. Das auf den Flurstücken 1110, 1116 und 1117 der Gemarkung Tonndorf festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können. Das außerdem auf dem Flurstück 1116 festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis, für den Anschluß der Flurstücke 1116 und 1117 der Gemarkung Tonndorf an die Straße Ellerneck eine Zu- und Abfahrt sowie Versorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Das Fahrrecht wird ausgeschlossen für Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr, insbesondere Fuhrunternehmen und Lagerhäuser.
8. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 4 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n).

Ausgefertigt Hamburg, den 26. Juni 1964.

Der Senat

## Gesetz

### über den Bebauungsplan Bramfeld 5

Vom 26. Juni 1964

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

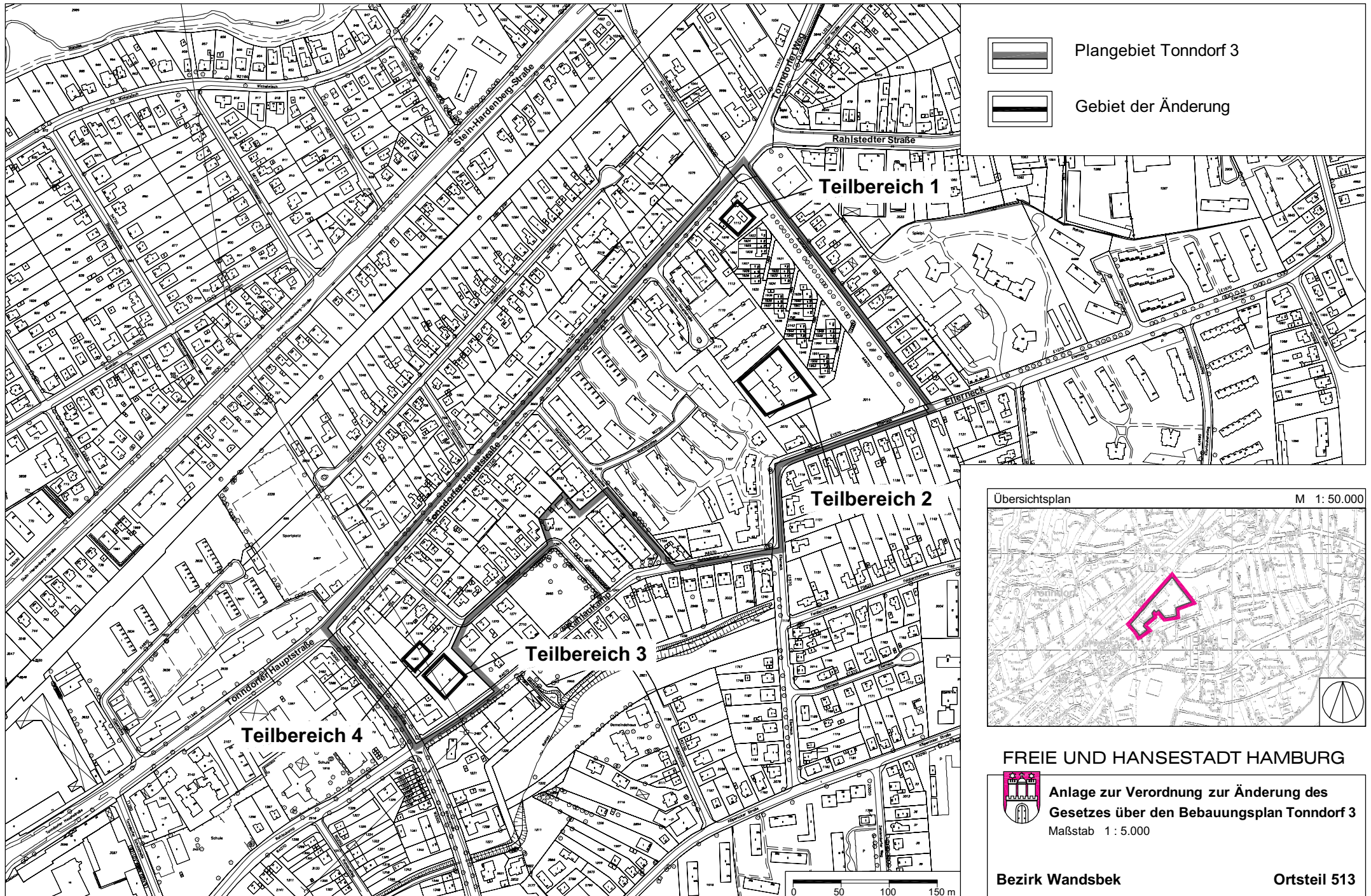
(1) Der Bebauungsplan Bramfeld 5 für das Plangebiet Bramfelder Chaussee — Harmsweg — Hülsdornweg — Ilenkruut — Wichelkamp — Bahnanlagen (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 515) wird festgestellt.

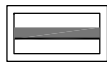
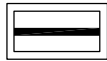
(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig. In den anderen Baugebieten sind sie oberhalb der Traufe unzulässig, jedoch bei eingeschossigen Gebäuden mit flachem oder wenig geneigtem Dach auf der Traufe zulässig. Feuerungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigt wird.
2. Im Gewerbegebiet sind Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr, insbesondere Tankstellen, Fuhrunternehmen, Lagerhäuser und Lagerplätze unzulässig.
3. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften



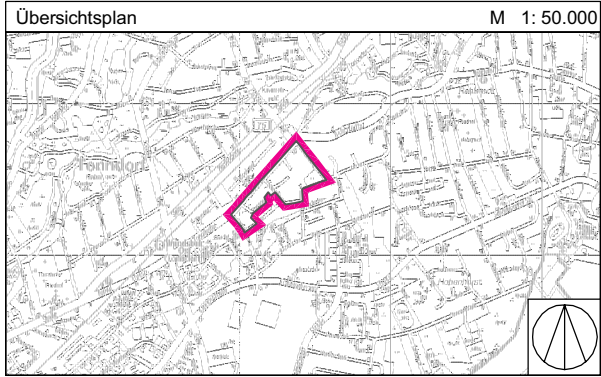
-  Plangebiet Tonndorf 3
-  Gebiet der Änderung

**Teilbereich 1**


**Teilbereich 2**

**Teilbereich 3**

**Teilbereich 4**



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

 **Anlage zur Verordnung zur Änderung des  
Gesetzes über den Bebauungsplan Tonndorf 3**  
Maßstab 1 : 5.000

**Bezirk Wandsbek**

**Ortsteil 513**

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte. Vervielfältigt mit Erlaubnis der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

**Verordnung**  
**zur Änderung des Gesetzes**  
**über den Bebauungsplan Tonndorf 3**

Vom 12. Februar 2010

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juli 2009 (HmbGVBl. S. 306), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 2. Dezember 2008 (HmbGVBl. S. 408), wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Tonndorf 3 vom 26. Juni 1964 (HmbGVBl. S. 139), geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 497), wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Tonndorf 3“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. In § 2 Nummer 3 werden folgende Sätze angefügt:  
„In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Versandhandelsbetrieben unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandel in Verbindung mit Handwerksbetrieben und verarbeitendem Gewerbe. Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke

beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kosten-  
erstattung erworben werden.

2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich sind
  - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 12. Februar 2010.

**Das Bezirksamt Wandsbek**