

**Verordnung
zur Änderung des Gesetzes
über den Bebauungsplan Bramfeld 23**

Vom 13. April 2006

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 20. April 2005 (HmbGVBl. S. 146), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563) sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134), geändert am 1. Februar 2005 (HmbGVBl. S. 21), wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Bramfeld 23 vom 14. März 1966 (HmbGVBl. S. 67), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 498), wird wie folgt geändert:

1. Die beigegefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Bramfeld 23“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. In § 2 werden folgende Nummern 8 bis 14 angefügt:
 - „8. Für die in der Anlage mit „MI“ bezeichneten Gebiete gilt:
 - 8.1 Die Festsetzung „Gewerbegebiet“ wird aufgehoben und durch die Festsetzung „Mischgebiet“ nach § 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), ersetzt.
 - 8.2 Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 und die Geschossflächenzahl von 1,0 werden aufgehoben und ersetzt durch eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2, jeweils als Höchstmaß.
 - 8.3 Entlang der Grenze zum Gewerbegebiet sind in einem 15 m breiten Streifen durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Eine von Satz 1 abweichende Anordnung kann zugelassen werden, wenn an der betreffenden Gebäudefront die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Kern- und Mischgebiete eingehalten werden.
 - 8.4 Tankstellen sowie Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind unzulässig.
 9. Für das in der Anlage mit „GE“ bezeichnete Gebiet gilt:
 - 9.1 Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Die Traufhöhe

darf maximal 6,5 m und die Firsthöhe maximal 10 m über der natürlichen Geländeoberfläche betragen.

- 9.2 Im Gewerbegebiet darf der immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel tags 57 dB(A)/m² und nachts 45 dB(A)/m² nicht überschreiten.
- 9.3 Lagerhäuser, Lagerplätze, Speditionen und Tankstellen sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 9.4 Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, werden ausgeschlossen.
- 9.5 Luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe gemäß der Spalte 1 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) in der Fassung vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 505), zuletzt geändert am 6. Januar 2004 (BGBl. I S. 2, 19), sind unzulässig.
10. Eine Überschreitung der Baugrenzen bis maximal 3 m kann zugelassen werden, wenn die Belichtung und Besonnung der Gebäude und Nachbargebäude dadurch nicht beeinträchtigt werden.
11. Der Anteil der auf dem jeweiligen Grundstück zu begrünenden Flächen muss mindestens 15 vom Hundert betragen. Für je angefangene 150 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein Baum anzupflanzen.
12. Für festgesetzte Baumanpflanzungen und Ersatzpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden und zu erhalten. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume auf unterbauten Flächen muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.

13. Maßgebend im Geltungsbereich der Planänderung ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.
14. Im Geltungsbereich der Planänderung bleiben im Übrigen die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen.“

§ 2

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

§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Änderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatzung 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 von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten der Bebauungsplanänderung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 13. April 2006.

Das Bezirksamt Wandsbek

