

Bebauungsplan Bramfeld 39

Festsetzungen

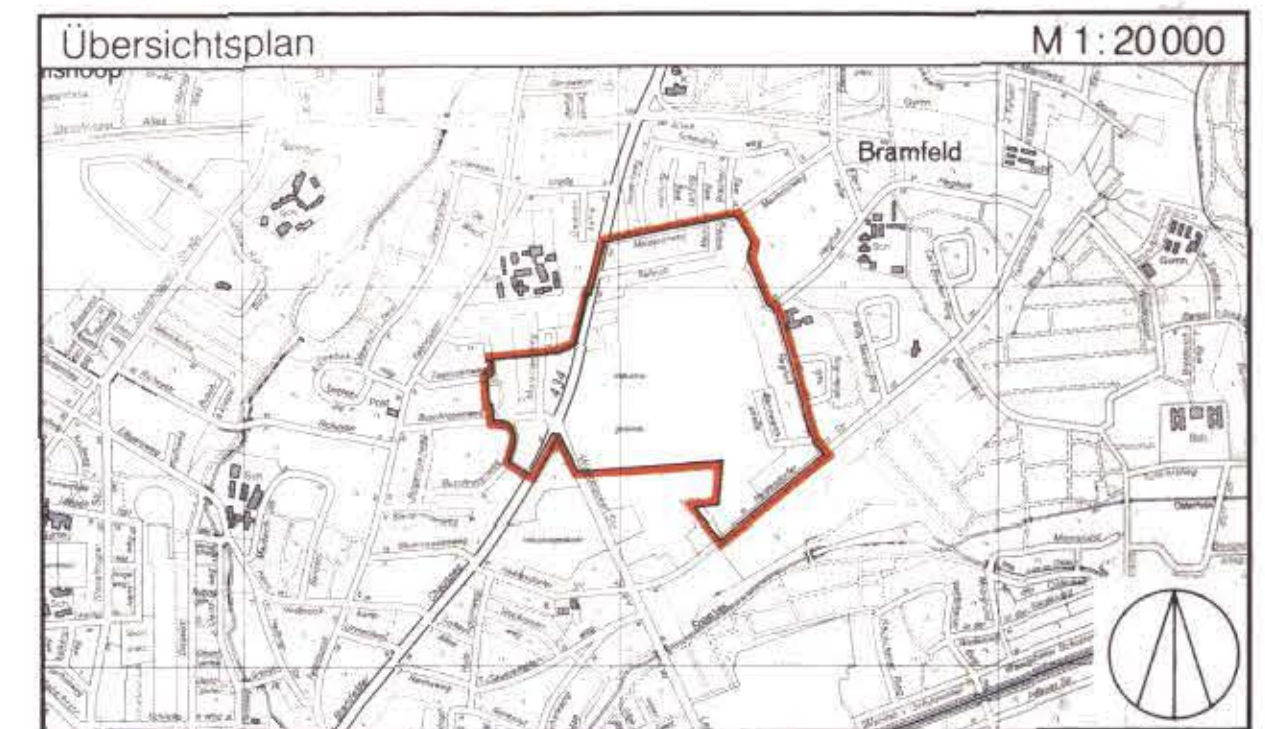
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet

Zahl der Vollgeschosse
z.B. II als Höchstgrenze

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze

- Teile von Baugrundstücken auf denen Nebenanlagen unzulässig sind
- TRH Traufhöhe
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Versorgungsflächen
- Schutzwall mit Anpflanzungsgebot

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- z.B. @ Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sonstige Abgrenzung



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Bramfeld 39
Maßstab 1:1000
Bezirk Wandsbek Ortsteil 515

- Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
- Lärmschutzwand

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- z.B. ① Vorschrift über die Art der Nutzung (s. Plantext § 2)

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 1978

1. Die Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für die Geltungsbereich des Bebauungsplans im Sinne der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgelegt. Die Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für die Geltungsbereich des Bebauungsplans im Sinne der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgelegt. Die Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für die Geltungsbereich des Bebauungsplans im Sinne der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgelegt.

BRAMFELD 39

Archiv Nr. 23995

derjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gilt nachstehende Vorschrift:

Im eingeschossig bebaubaren Wohngebiet an der Straße Hohe Liedt sind für die Außenwände der baulichen Anlagen nur rote Ziegelsteine zu verwenden. Die Dächer sollen mindestens 30 Grad geneigt sein und sind mit ziegelroten Dachpfannen zu bedecken.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 19. Mai 1982.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Bramfeld 39

Vom 19. Mai 1982

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bramfeld 39 für den Geltungsbereich Wandsbeker Straße — Bramfelder Chaussee — Südgrenze des Flurstücks 4168 der Gemarkung Bramfeld — Buschrosenweg — Westgrenze des Flurstücks 4790, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 4816 der Gemarkung Bramfeld — Teerosenweg — Nordgrenzen der Flurstücke 4786 und 5995, über die Flurstücke 5307 (Moosrosenweg), 2631 und 4775, Ostgrenzen der Flurstücke 2633 und 2634 der Gemarkung Bramfeld — Bramfelder Chaussee — Maimoorweg — Ostgrenzen der Flurstücke 6732 und 4674 der Gemarkung Bramfeld — Hegholt 33 — Hegholt — Haldesdorfer Straße — Südwest-, Nord- und Nordwestgrenze des Flurstücks 2116, Nordwestgrenze des Flurstücks 5095, Südgrenzen der Flurstücke 5785 und 2134 der Gemarkung Bramfeld (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 515) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, und 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Gewerbegebiet sind auf der mit ① gekennzeichneten Fläche nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.
2. Das Garagenbauwerk auf den Flurstücken 5306 und 5995 der Gemarkung Bramfeld ist an seiner Westseite als geschlossenes Bauwerk auszuführen. Auf der gärtnerisch zu gestaltenden Dachfläche des mit ② gekennzeichneten westlichen Teils der zweigeschossigen Garage sind Stellplätze nicht zulässig.
3. Das Garagenbauwerk auf dem Flurstück 5061 der Gemarkung Bramfeld ist an seiner Ostseite als geschlossenes Bauwerk auszuführen. Auf der gärtnerisch zu gestaltenden Dachfläche des mit ③ gekennzeichneten östlichen Teils der zweigeschossigen Garage sind Stellplätze nicht zulässig.
4. Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 19. Mai 1982.

Der Senat

Verordnung
zur Änderung des Gesetzes
über den Bebauungsplan Bramfeld 39

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 Bramfeld 39 vom 19. Mai 1982 (HmbGVBl. S. 128), geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505, 506), wird wie folgt geändert:

1. Die beigelegte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Bramfeld 39“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. In § 2 Nummer 1 werden folgende Sätze angefügt:

„In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig, mit Ausnahme von Versandhandelsbetrieben und mit Versandhandelsbetrieben betrieblich und räumlich verbundenen Verkaufsstellen. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandel in Verbindung mit Handwerksbetrieben und verarbeitendem Gewerbe sowie Betriebe, die mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichen und gleichermaßen flächenbeanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder mit Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten oder sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern. Ausgenommen hiervon ist das in der Anlage schraffiert dargestellte Flurstück 8615 der Gemarkung Bramfeld. 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

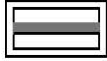

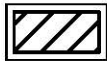
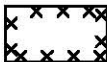
Es wird auf Folgendes hingewiesen:

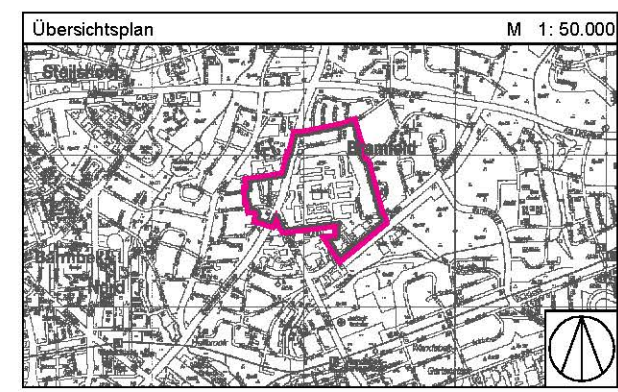
1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten 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



-  Plangebiet Bramfeld 39
-  Gebiet der Änderung
-  Besondere Festsetzung (siehe § 1)
-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Bramfeld 39
 Maßstab 1 : 5.000

Bezirk Wandsbek Ortsteil 515

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