

TEIL 2

4453

772

776

840

839

838

4600

844

845

846

847

848

6873

850

851

4350

487

6680

6682

1009

1008

1007

110

111

112

130

131

132

1006

150

151

152

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

1000

753

22

24

738

739

740

Timmer

Bramfelder Chaussee

SCHUTZ WALL - HOHE 3M ÜBERGELÄNDE MIT ANPFLANZGEBÖT

Hirsekamp

WR

E

Rh

Rh

Rh

Rh

Rh

Rh

Rh

Rh

Rh

Rh

Rh

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

GM

GM

GM

GM

GM

GM

GM

GM

GM

GM

ANSCHLUSS SIEHE TEIL

Marienwerder Straße 4618

Königsberger Straße

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

WR

4614

WR

4623

WA

WR

4624

Nüßlerkamp

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 14

MONTAG, DEN 9. MÄRZ

1987

Verordnung

über den Bebauungsplan Bramfeld 44

Vom 24. Februar 1987

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) sowie des § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bramfeld 44 für den Geltungsbereich Bramfelder Chaussee — Hirsekamp — Westgrenze des Flurstücks 804 der Gemarkung Bramfeld — Erbsenkamp — Eulenacker — über das Flurstück 6334 (Machandelstieg), Ostgrenze des Flurstücks 4468 der Gemarkung Bramfeld — Lüdmoor — über das Flurstück 446 (Kätnermoor) der Gemarkung Bramfeld — Lüdmoor — Am Stühm-Süd — Südgrenze des Flurstücks 4634 der Gemarkung Bramfeld — Hohnerkamp — Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 4624 der Gemarkung Bramfeld — Königsberger Straße — Südgrenze des Flurstücks 4614 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 Kostenersatz erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes 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 Ent-

schädigungsanspruch 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. In dem als Erhaltungsbereich bezeichneten Gebiet bedürfen aus den in § 39h Absatz 3 Nummern 1, 2 und 3 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Gründen der Abbruch, der Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 20. September 1983 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 221) eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,
 1. weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt,
 2. weil sie von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist oder

3. um in dem Gebiet die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten, wenn dies aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist.
2. In den allgemeinen Wohngebieten sind im Erdgeschoß nur die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig.
3. In den reinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen.
4. Staffelfgeschosse sind nur bei viergeschossigen Gebäudeteilen zulässig. Sie sind an der Vorder- und Rückseite sowie an den freistehenden Giebeln um mindestens 1 m zurückzusetzen.
5. Im allgemeinen Wohngebiet an der Bramfelder Chaussee und im reinen Wohngebiet zwischen Bramfelder Chaussee und Insterburger Straße sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
6. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
4. Bei den Reihenhäusern dürfen seitliche Sicht- und Windschutzwände sowie Pergolen von Terrassen eine Tiefe von 2 m, gemessen von der Gebäudewand, nicht überschreiten. Sie sind in Material, Form und Farbe jeweils für eine zusammenhängende Zeile einheitlich auszuführen.
5. Wetterschutzdächer über Hauseingangstüren sind nur aus farblosem durchsichtigen Drahtspiegelglas auf Stahlkonstruktion in Hauseingangsbreite als Auskrugung bis 1,2 m ohne Stützen jeweils für eine Gebäudezeile einheitlich zulässig.
6. Die äußere Farbgestaltung von baulichen Anlagen sowie von Gliederungselementen (zum Beispiel Mauervorsprüngen, Tür- und Fenstereinfassungen) ist in Anpassung an die vorherrschende Gestaltung vorzunehmen.
7. Metallteile von Geländern, Balkonen, Vordächern und Sohlbankabdeckungen sind nur in weißer Farbe zulässig.
8. Außenliegende Jalousien, Fensterläden oder Markisen sind unzulässig.
9. Auf den nicht überbaubaren Flächen des reinen Wohngebiets müssen — außerhalb eines 2 m breiten Streifens um die Gebäude — vorhandene Rasenflächen, Bäume, Strauchgruppen und Fußwege erhalten werden, soweit nicht Kinderspielplätze, Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Sammelpätze für Müllgefäße angelegt werden. Die im Bebauungsplan dargestellten Fußwege sind für die Allgemeinheit auf Dauer zu erhalten.
10. Abweichend von Nummer 9 dürfen bei den zweigeschossigen Reihenhäusern (Duplexhäusern) sowie bei den sechsgeschossigen Gebäudeteilen auf der Süd- oder Westseite Terrassen bis zu einer Tiefe von 7 m angelegt werden.
11. Bäume und Strauchgruppen sind zu erhalten; bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
12. Einfriedigungen sind unzulässig.

§ 3

Für die Wohngebiete gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Für Außenwände der Gebäude darf nur verputztes Mauerwerk verwendet werden.
2. Es sind nur Dächer mit einer Neigung bis zu 6 Grad zulässig.
3. Fenster, Terrassentüren und Haustüren sind bei Erneuerungen so auszubilden, daß das Gesamtbild der Anlage nicht beeinträchtigt wird. Für Fensterrahmen und Terrassentüren sind weiße Farben zu verwenden. Für Haustüren innerhalb einer Gebäudezeile ist nur ein einheitlicher Farbton zulässig.

§ 4

Für das Plangebiet werden die Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in der Hohnerkamp-Siedlung vom 16. September 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 299) und die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats

Hamburg, den 24. Februar 1987.