

# BRAMFELD 55/ OHLSDORF 20

**Gesetz**  
über den Bebauungsplan Bramfeld 55/Ohlsdorf 20  
Vom 10. Juni 1987  
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 122)  
§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bramfeld 55/Ohlsdorf 20 für den Geltungsbereich Fritz-Reuter-Straße — Fabriciusstraße — Bezirksgrenze — über das Flurstück 692 der Gemarkung Ohlsdorf — Nordwestgrenze des Flurstücks 6529 der Gemarkung Bramfeld — über das Flurstück 692 der Gemarkung Ohlsdorf — West-, Nord- und Ostgrenze des Flur-

stücks 6196 der Gemarkung Bramfeld — Fritz-Reuter-Straße — Anderheitsallee — Bramfelder Chaussee — Südgrenze des Flurstücks 3261, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3260 der Gemarkung Bramfeld (Bezirke Wandsbek und Hamburg-Nord, Ortsteile 515 und 430) 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 Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

2. Wenn die in den §§ 39, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2237 und 5617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), 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 Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführt, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt, ist unbeachtlich, wenn die Vorschriften über die Verjährung verletzt worden sind. § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Außerhalb der Flurstücke 3265 und 3268 der Gemarkung Bramfeld sind Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnräume und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.  
2. Staffelgeschosse sind unzulässig.  
3. Entlang der Bramfelder Chaussee sind im Kerngebiet durch geeignete Grundrillgestaltung die Aufenthaltsräume, im allgemeinen Wohngebiet die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume 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.

4. Auf dem Flurstück 3272 der Gemarkung Bramfeld ist eine Tankstelle allgemein zulässig.  
5. Die auf Tiefgaragen anzuwendenden Flächen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.  
6. Auf Anlagen für Gemeinschaftsstellplätze ist je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbäum zu pflanzen, dessen Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand mehr als 6 m beträgt. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Räume, die einen Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen müssen, ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.

7. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden.  
8. Die Außenwände der Gebäude entlang der Bramfelder Chaussee sind insbesondere durch die Anordnung von Vor- und Rücksprünge, Balkonen, Loggien und Ertern zu gliedern.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

## Bebauungsplan Bramfeld 55 / Ohlsdorf 20

### Festsetzungen

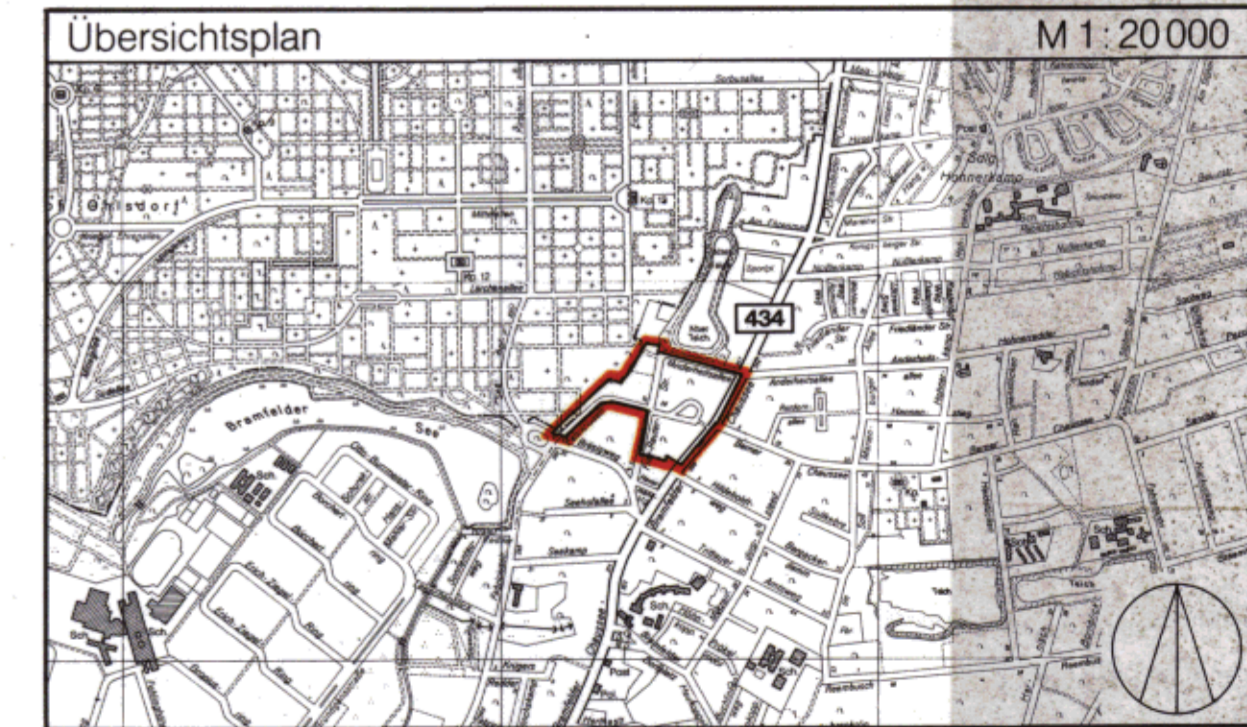
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- 2W Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- über I Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses zulässig
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- SD Satteldach
- Flächen für Stellplätze, Garagen oder Standplätze für Müllgefäße
- TGa Tiefgaragen
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
- GM Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße
- Umgrenzung der Grundstücke, für die die GST oder GTGa bestimmt sind
- Umgrenzung der Grundstücke, für die die GM bestimmt sind
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

### Kennzeichnungen

- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

### Hinweise

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung 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 Januar 1986



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Bramfeld 55 / Ohlsdorf 20**  
Maßstab 1: 1000  
Bezirke Wandsbek und Hamburg-Nord Ortsteile 55/430

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsamt  
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36  
Ruf

Archiv Nr. 24-132



3. Entlang Garstedter Weg und Krähenweg sind durch Anordnung der Baukörper oder 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.
4. Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmerezeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.
5. Für die Bebauung auf dem Flurstück 7528 und für die rückwärtige Bebauung auf dem Flurstück 2639 ist die Belegenheit an der Blockinnenerschließung herzustellen.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 10. Juni 1987.

Der Senat

### Gesetz über den Bebauungsplan Bramfeld 55 / Ohlsdorf 20

Vom 10. Juni 1987

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Bramfeld 55 / Ohlsdorf 20 für den Geltungsbereich Fritz-Reuter-Straße — Fabriciusstraße — Bezirksgrenze — über das Flurstück 692 der Gemarkung Ohlsdorf — Nordwestgrenze des Flurstücks 6529 der Gemarkung Bramfeld — über das Flurstück 692 der Gemarkung Ohlsdorf — West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 6196 der Gemarkung Bramfeld — Fritz-Reuter-Straße — Anderheitsallee — Bramfelder Chaussee — Südgrenze des Flurstücks 3261, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3260 der Gemarkung Bramfeld (Bezirke Wandsbek und Hamburg-Nord, Ortsteile 515 und 430) 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 §§ 39j, 40 und 42 bis 44 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), 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. Außerhalb der Flurstücke 3265 und 3268 der Gemarkung Bramfeld sind Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
2. Staffelgeschosse sind unzulässig.
3. Entlang der Bramfelder Chaussee sind im Kerngebiet durch geeignete Grundrißgestaltung die Aufenthaltsräume, im allgemeinen Wohngebiet die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung der in Satz 1 genannten Räume 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.
4. Auf dem Flurstück 3272 der Gemarkung Bramfeld ist eine Tankstelle allgemein zulässig.

5. Die auf Tiefgaragen anzulegenden Flächen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
6. Auf Anlagen für Gemeinschaftsstellplätze ist je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, dessen Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand mehr als 6 m beträgt. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume, die einen Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen müssen, ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
7. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden.
8. Die Außenwände der Gebäude entlang der Bramfelder Chaussee sind insbesondere durch die Anordnung von Vor- und Rücksprünge, Balkonen, Loggien und Erkern zu gliedern.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 10. Juni 1987.

Der Senat

**Gesetz**  
**zur Änderung der Verordnung**  
**über den Bebauungsplan Sülldorf 2**

Vom 10. Juni 1987

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

## § 1

Die Verordnung über den Bebauungsplan Sülldorf 2 vom 5. September 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 273) wird wie folgt geändert:

1. In der zeichnerischen Darstellung wird für den Bereich Kamerstücken — Westgrenze des Flurstücks 86 der Gemarkung Sülldorf — Sülldorfer Knick — Klobbenheeg auf Teilen der ehemaligen Flurstücke 86, 87 und 89 der Gemarkung Sülldorf zweigeschossiges reines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Es sind nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Die Traufhöhe beträgt max. 5,5 m.
2. In § 2 wird folgende Vorschrift angefügt:  
„4. Die Erschließung für die Flächen westlich der Straße Klobbenheeg ist über die Straße Kamerstücken vorzunehmen. Dazu sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) festgesetzt.“

## § 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 j, 40 und 42 bis 44 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), 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 Kalenderjahrs, 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 Änderung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung 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.

Ausgefertigt Hamburg, den 10. Juni 1987.

Der Senat