

Bebauungsplan Bramfeld 58

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GR 800m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und oberirdischen Garagen
- TH+10 Traufhöhe als Höchstmaß über Gelände
- Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GGSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
- GA Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GGSt, GGa oder GTGa bestimmt sind
- Umgrenzung der Grundstücke, für die GA bestimmt sind
- z.B. (A) Zuordnung zusammengehöriger Flächen
- z.B. (a) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Geländeoberfläche bezogen auf NN
- Grünfläche
- Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (die Einzelmaßnahmen regelt der Grünordnungsplan Bramfeld 58)

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche

Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Gasleitung
- Vorhandene unterirdische Niederschlagswasserleitung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hinweise

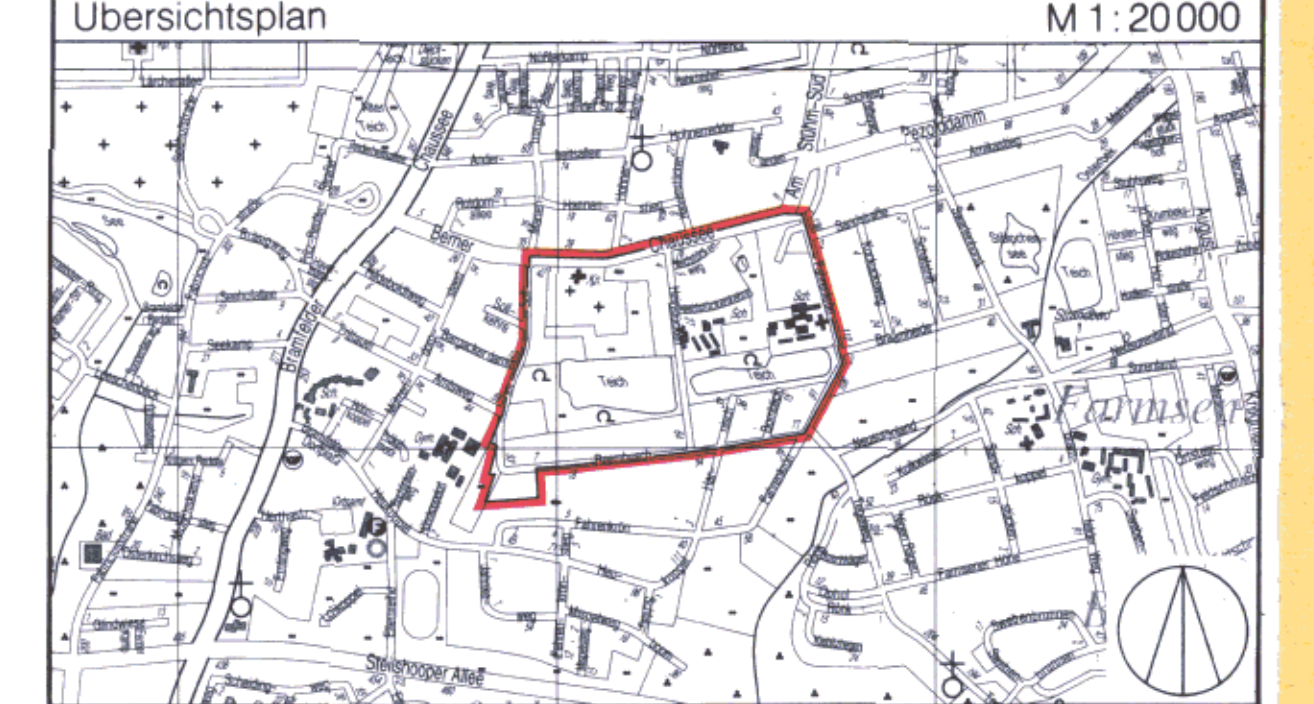
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 1995

Naturschutzrechtliche Festsetzungen trifft der Grünordnungsplan Bramfeld 58

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan
Bramfeld 58**

Maßstab 1:1000

Bezirk Wandsbek Ortsteil 515

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 46	MONTAG, DEN 21. DEZEMBER	1998
Tag	Inhalt	Seite
8. 12. 1998	Verordnung über den Bebauungsplan Bramfeld 58	321
8. 12. 1998	Verordnung über den Grünordnungsplan Bramfeld 58	323
8. 12. 1998	Dreizehnte Verordnung zur Änderung der Hafentarifordnung	324

Verordnung über den Bebauungsplan Bramfeld 58

Vom 8. Dezember 1998

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 492), sowie § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bramfeld 58 für den Geltungsbereich zwischen den Straßen Im Soll, Berner Chaussee, Fahrenkrön und Reembusch (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 515) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Berner Chaussee – Fahrenkrön – Reembusch – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1875, Südgrenzen der Flurstücke 1874, 8302 und 1872, Süd- und Westgrenzen der Flurstücke 1871 und 1904, Westgrenze des Flurstücks 3773 der Gemarkung Bramfeld – Im Soll.

(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 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 be-

zeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich sind

- a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Entlang der Berner Chaussee sind auf den mit „(b)“ bezeichneten Wohngebietsflächen 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 Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
2. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten.
3. In den Wohngebieten entlang der Straße Im Soll gelten auf den mit „(e)“ bezeichneten Flächen nachstehende Anforderungen:
 - 3.1 Für die Erschließung 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 Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 41, 83), zuletzt geän-

dert am 4. März 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 35), festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 Baugesetzbuch hergestellt.

- 3.2 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind auf den nicht überbaubaren Teilen der Grundstücke zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
- 3.3 Die Wohngebäude sind durch Materialien, Farbgebung, Fassadengliederung und Dachform als einheitliche Baugruppe zu gestalten.
4. Die Dächer von ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden sind mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 50 Grad auszubilden.
5. Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind bei einer Dachneigung bis zu 15 Grad zu begrünen.
6. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
7. Im Gewerbegebiet sind gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen. Außerdem sind auf der mit „(a)“ bezeichneten Fläche Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Lagerbetriebe und Fuhrunternehmen nur ausnahmsweise zulässig.
8. Im Gewerbegebiet sind Außenwände von mehr als 5 m Breite, deren Fenster- und Türanteil unter 15 vom Hundert (v. H.) der Wandfläche liegt, zu begrünen.
9. Auf den mit „(c)“ und „(d)“ bezeichneten Friedhofsflächen sind nur Stellplätze sowie Gebäude für friedhofsbezogene Nutzungen zulässig; außerdem auf der mit „(c)“ bezeichneten Fläche eine Kapelle bis zu einer Gebäudehöhe von 36 m über Normalnull (NN) und auf der mit „(d)“ bezeichneten Fläche Betriebsgebäude bis zu einer Gebäudehöhe von 33 m über NN. Ausnahmen für die Errichtung eines Glockenturmes können zugelassen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 8. Dezember 1998.

Verordnung
zur Änderung der Verordnung
über den Bebauungsplan Bramfeld 58

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 Absatz 1 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

Die Verordnung über den Bebauungsplan Bramfeld 58 vom 8. Dezember 1998 (HmbGVBl. S. 321) wird wie folgt geändert:

1. Die beigegefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Bramfeld 58“ wird der Verordnung hinzugefügt.
2. In § 2 Nummer 7 wird Satz 3 durch folgende Sätze ersetzt:

„Außerdem sind auf der mit „(a)“ bezeichneten Fläche Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Versandhandelsbetrieben unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind auf der mit „(a)“ bezeichneten Fläche 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. Weiterhin sind auf der mit „(a)“ bezeichneten Fläche Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Lagerbetriebe und Fuhrunternehmen nur ausnahmsweise zulässig.“

§ 2

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

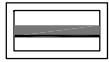
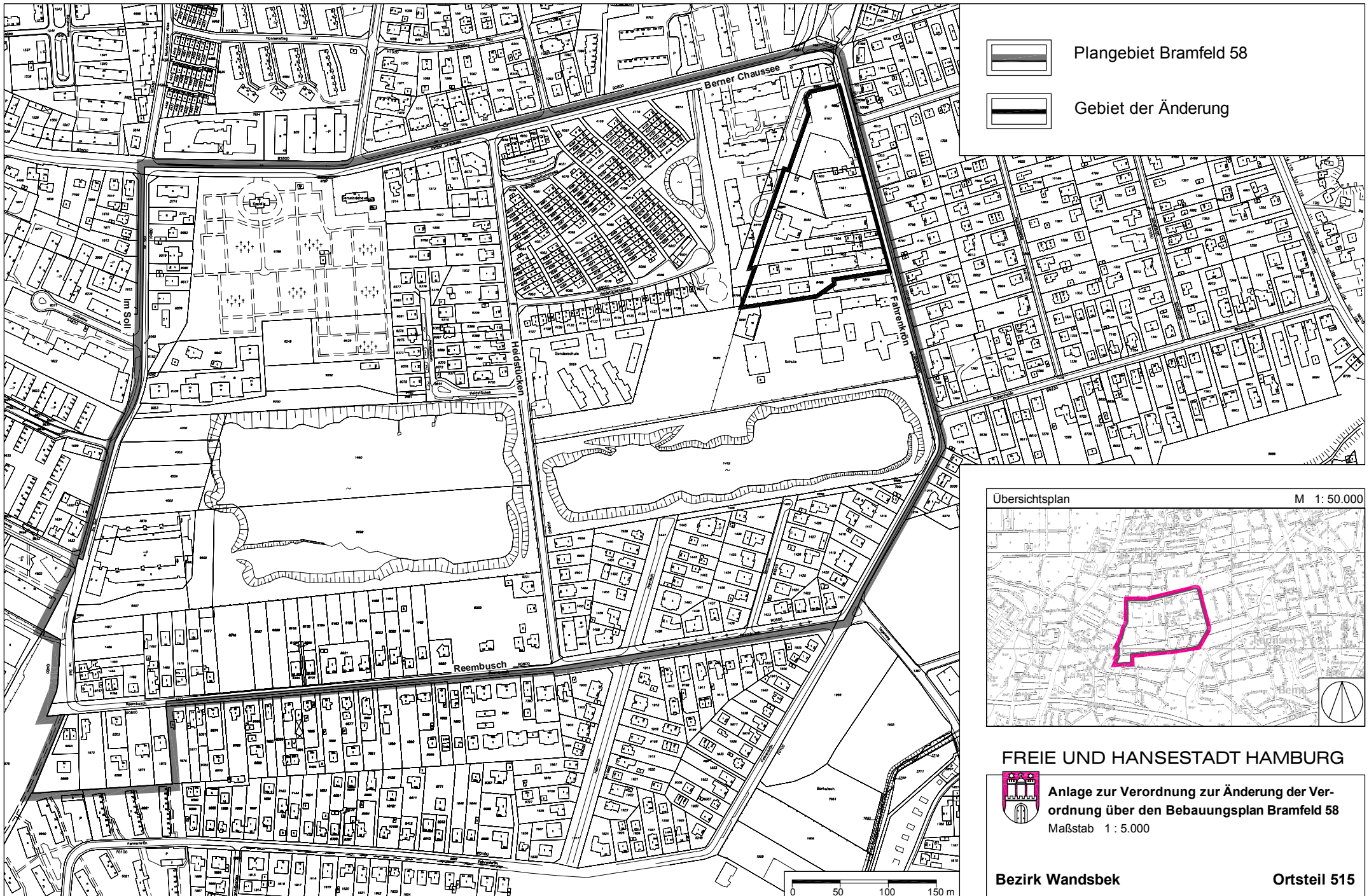
§ 3

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

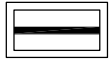
1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten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

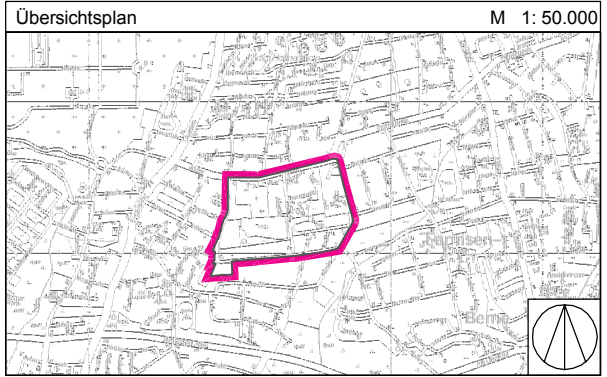
Das Bezirksamt Wandsbek



Plangebiet Bramfeld 58



Gebiet der Änderung



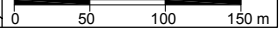
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Bramfeld 58
Maßstab 1 : 5.000

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 515



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

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite

Grünordnungsplan Bramfeld 58

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Grünordnungsplans
- Erhaltungsgelände mit Ersatzpflanzungsverpflichtung für:
 - Bäume
 - Baumreihen, Gehölzgruppen
- Erhaltungsgelände in Verbindung mit Ergänzungsplanverpflichtung für:
 - Gehölzgruppen
- Anlageerhaltungsgelände mit Ersatzpflanzungsverpflichtung für:
 - Gehölzgruppen
- Erhaltung- und Entwicklungsgebiete für Biotope:
 - Brachfläche
 - Naturnahe Uferbereiche
 - Röhrichtbestände
- Erhaltung-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für spezielle Lebensräume:
 - Förderung artreicher Kraut-, Strauch- und Baumbestände auf den Hangflächen
 - Pflegemaßnahmen zur gesteigerten Sukzession
 - Freihalten der Stielhöhe von Gehölzbewuchs
 - Entsiegelung der Straße Heidstücken
 - Mindestanteil Vegetationsfläche der Vorgärten (vgl. § 2 Nr. 1b)

Nachrichtliche Übernahmen

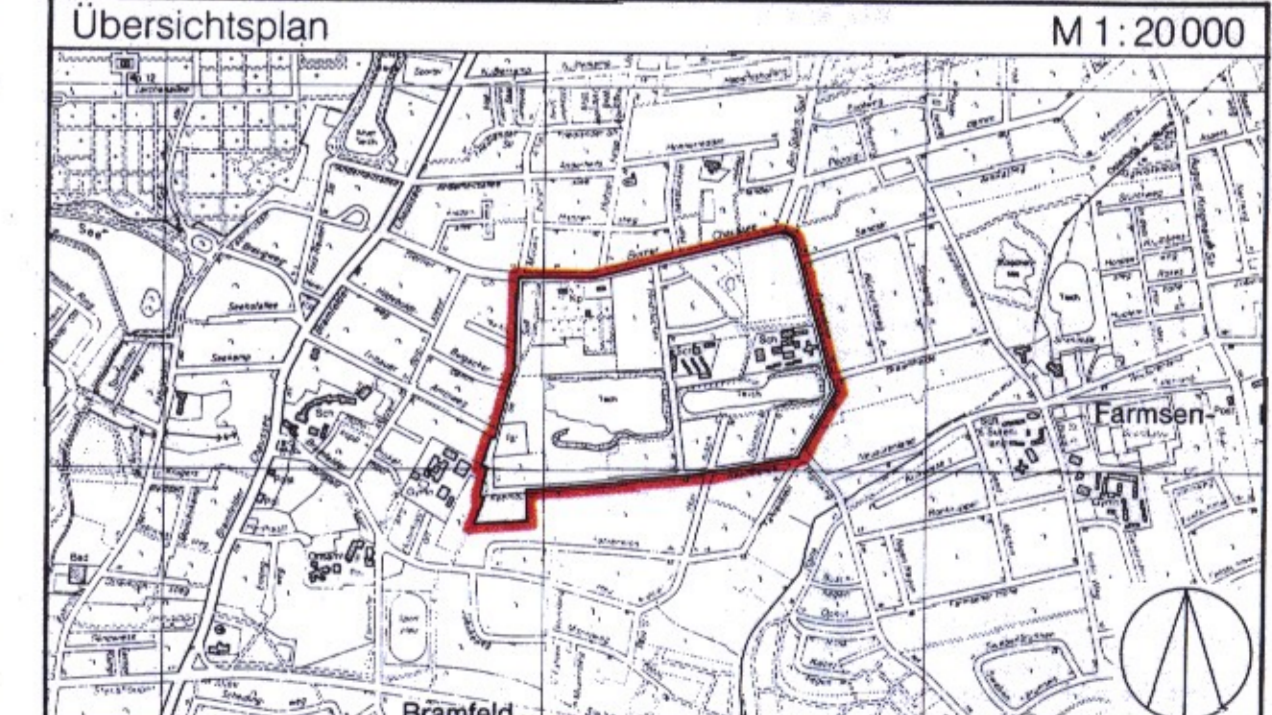
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
 - Grünfläche
 - Spielplatz
 - WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - Räume für den Gemeinbedarf
 - Baugrenze
 - Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und oberirdischen Garagen
 - Räume für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Gemeinschaftsanlagen für Abfallbehälter:
 - GA Gemeinschaftsstellplätze
 - GS Gemeinschaftsgaragen
 - GGa Gemeinschaftstellgaragen
- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Wasserfläche

Sonstige Darstellungen und Kennzeichnungen

- Nach § 9 HBAuO zu begrenzende Fläche, soweit nicht Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig sind
- Prozentualer Anteil der nach § 9 HBAuO zu begrenzenden überbaubaren Flächen entsprechend dem im Bebauungsplan festgelegten Grundflächenanteil oder Grundflächenfläche
- (F1) Fassadenbegrünung (vgl. § 2 Nr. 3)
- Sonstiger Baumbestand
- Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene / Vorgesehene Fußwegeverbindung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Blickbeziehungen schaffen und erhalten

Hinweise

Städtebauliche Festsetzungen (Hf) der Bebauungsplan Bramfeld 58. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Grünordnungsplans dem Stand vom August 1995.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

GRÜNORDNUNGSPLAN
 Bramfeld 58 Festsetzungskarte
 Maßstab 1:1000
 Bezirk Wandsbek Ortsteil 515

Reproduktion und Druck: FH41 - Baubehörde - Amt für Geoinformation und Vermessung 1998

Eigentum der Plankommission
Archiv 24349

GOP Bramfeld 58 F

Verordnung über den Grünordnungsplan Bramfeld 58

Vom 8. Dezember 1998

Auf Grund von § 6 Absätze 2 und 4 sowie § 7 Absatz 1 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 4. November 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 489, 493), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Grünordnungsplan Bramfeld 58 für den Geltungsbereich zwischen den Straßen Im Soll, Berner Chaussee, Fahrenkrön und Reembusch (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 515) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Berner Chaussee – Fahrenkrön – Reembusch – Ost- und Südgrenze des Flurstücks 1875, Südgrenzen der Flurstücke 1874, 8302 und 1872, Süd- und Westgrenzen der Flurstücke 1871 und 1904, Westgrenze des Flurstücks 3773 der Gemarkung Bramfeld – Im Soll.

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

(3) Je ein Abdruck des Grünordnungsplans und die Begründung können bei der Stadtentwicklungsbehörde und beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

§ 2

Für die Ausführung des Grünordnungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Wohngebieten sind

- a) mindestens 35 vom Hundert (v. H.) der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ausschließlich der Vorgärten, mit Sträuchern und Stauden und
- b) auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mindestens 50 v. H. der Vorgärten als Vegetationsflächen

herzurichten.

2. In den Wohn- und Gewerbegebieten ist für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen oder für je 300 m² der

nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.

3. Im Gewerbegebiet ist die Begrünung von Außenwänden mit Schling- oder Kletterpflanzen vorzunehmen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
4. Für Baumpflanzungen auf ebenerdigen Stellplatzanlagen sind großkronige Bäume zu verwenden.
5. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und zu begrünen.
6. Dächer von Garagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind mit einer durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und extensiv zu begrünen.
7. Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume von mindestens 14 cm in jeweils 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
8. Für festgesetzte Gehölzgruppen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß der Charakter und Umfang einer geschlossenen Gehölzanpflanzung erhalten bleibt.
9. Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² je Baum anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
10. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahrwege und ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
11. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 8. Dezember 1998.