

# BRAMFELD 59

Archiv

Freie und Hansestadt Hamburg  
 Dienstverwaltungsamt  
 LP23/4 Plantenmü. ZwG, R. u. 13  
 Alter Steinweg 4 - 20459 Hamburg  
 Telefon 33 04-32 92/32 98  
 BN. 9.41-32 92/32 93

## Bebauungsplan Bramfeld 59

### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- GE Gewerbegebiet
- Erhaltung von Einzelbäumen

- z.B. GRZ Grundflächenzahl
- z.B. GFZ Geschossflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

- GH Gebäudehöhe als Höchstgrenze über Gelände

### Kennzeichnung

- Offene Bauweise
- Vorhandene Gebäude
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

### Hinweise

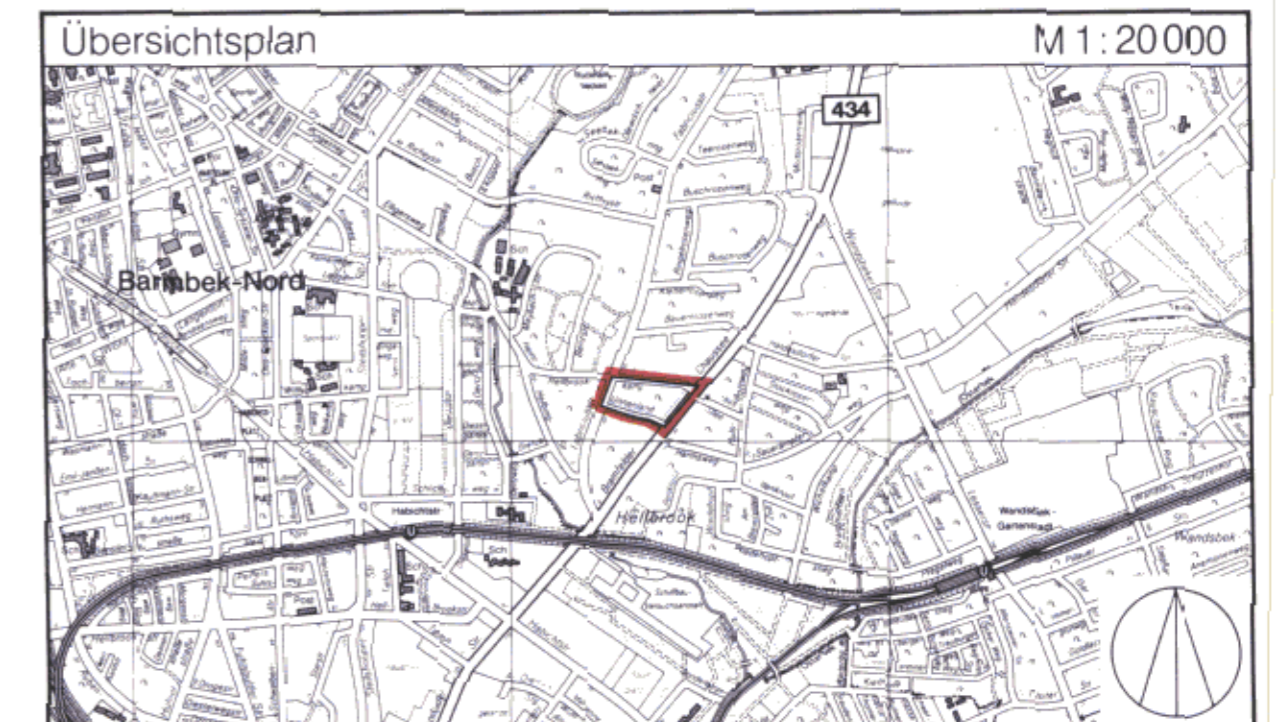
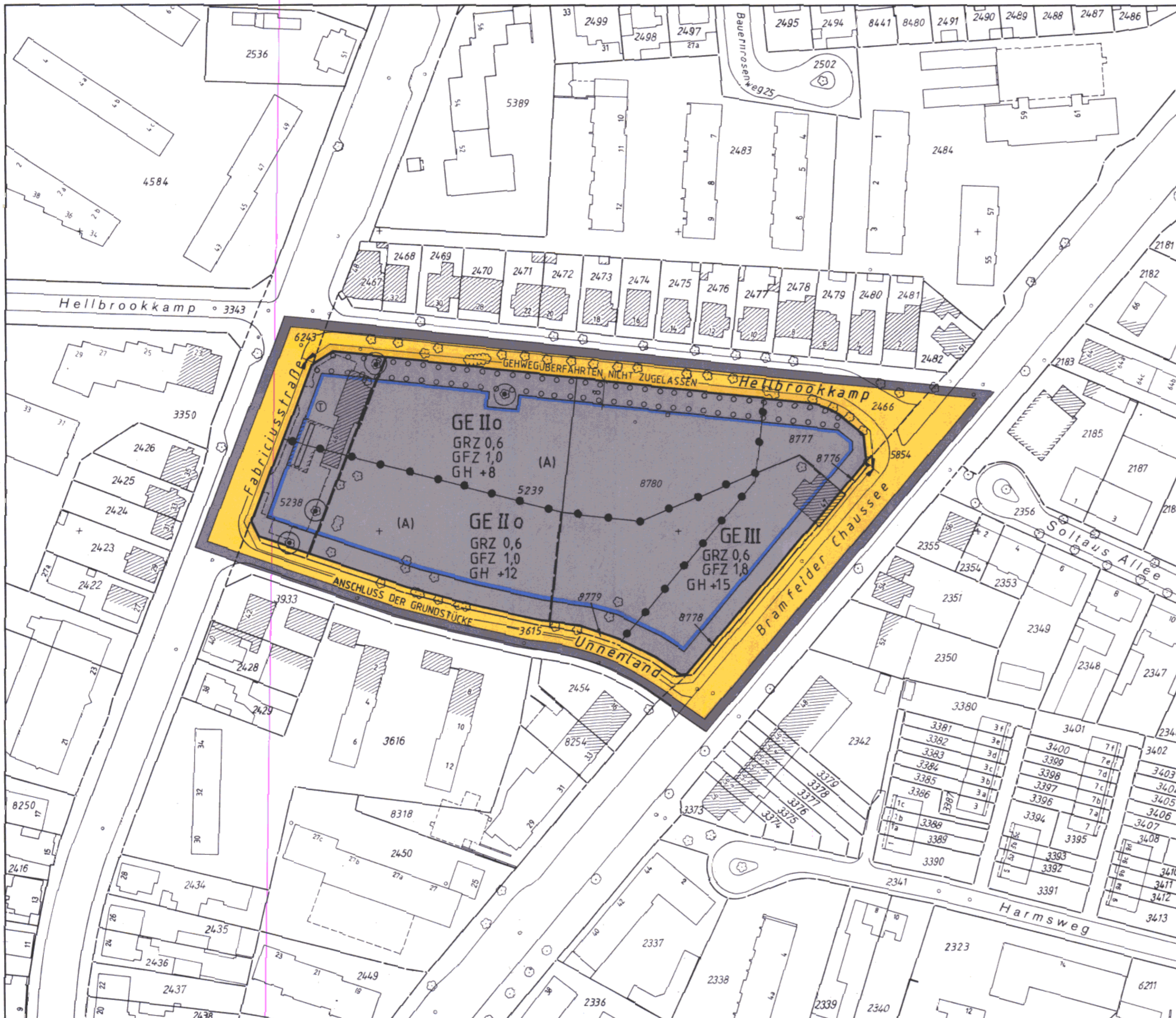
- (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, II Seiten 885, 1124)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Febr. 1993

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan

Bramfeld 59

Maßstab 1:1000

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 515

Nr. 24269

Reproduktion und Druck: Vermessungsamt Hamburg 1993

- zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479) ausgeschlossen.
12. Für die Erschließung des allgemeinen Wohngebiets an der Straße Karlshöhe und des reinen Wohngebiets südlich des vorgesehenen Rückhaltebeckens sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
  13. Die Errichtung von Garagen ist nur auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zulässig.
  14. Im Sondergebiet „Umweltzentrum“ darf die Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung bis zu 100 vom Hundert (v. H.) überschritten werden. Im Erhaltungsbereich des allgemeinen Wohngebietes darf die Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung bis zu 150 v. H. überschritten werden.
  15. Im allgemeinen Wohngebiet an der Straße Karlshöhe sind die zum Sondergebiet „Umweltzentrum“ orientierten Außenwände der Gebäude zu begrünen.
  16. In den Wohngebieten sind die an öffentlich zugängliche Flächen angrenzenden Grundstückseinfriedigungen nur als Hecken zulässig.
  17. Die Dachflächen der Gartenhofhäuser und Garagen sowie die Schutzdächer und Pergolen von Stellplätzen sind zu begrünen.
  18. Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
  19. Durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrißgestaltung sind auf einer 145 m tiefen Fläche (gemessen vom östlichen Fahrbahnrand der Straße Karlshöhe) die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
  20. Entlang der Ostseite der Straße Karlshöhe ist als Einfriedigung nur ein schmiedeeiserner Zaun zulässig; Veränderungen und Ergänzungen dürfen nur so vorgenommen werden, daß die gestalterische Einheit dieser historischen Anlage erhalten bleibt.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 8. März 1994.

Der Senat

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 69)

## Gesetz

### über den Bebauungsplan Bramfeld 59

Vom 8. März 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Bramfeld 59 für den Geltungsbereich Fabriciusstraße — Hellbrookkamp — Bramfelder Chaussee — Unnenland (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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 27. Dezember 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2378, 2405), 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 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. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Gewerbegebiets sind nur kleingewerbliche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Außerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Flächen werden gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) sowie Ausnahmen für Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
2. Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die benachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
3. An der Straße Unnenland sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ausgeschlossen.
4. Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
5. Je 15 m Grundstücksfront an der Straße Unnenland ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
6. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.

7. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit standortgerechten einheimischen Gehölzen vorzunehmen.
8. Im Kronenbereich der zu pflanzenden und der zu erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
9. Die Dächer auf eingeschossigen Gebäuden und Gebäudeteilen sind mit einer durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen und zu begrünen, soweit sie nicht zur Belüftung oder Belichtung darunterliegender Räume benötigt werden.
10. Im Gewerbegebiet kann die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 für Nutzungen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 8. März 1994.

Der Senat

## Gesetz

## über den Bebauungsplan Kirchwerder 18/Ochsenwerder 9

Vom 8. März 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Kirchwerder 18/Ochsenwerder 9 für den Geltungsbereich westlich der Gartenbauversuchsanstalt Fünfhausen, nördlich Ochsenwerder Landscheideweg (Bezirk Bergedorf, Ortsteile 607 und 608) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Ochsenwerder Landscheideweg — Westgrenzen der Flurstücke 5401 und 124, über die Flurstücke 4104 und 2610, Nordgrenze des Flurstücks 2610, über die Flurstücke 2610 und 4104, Ostgrenzen der Flurstücke 5626 und 5667 der Gemarkung Kirchwerder.

(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 einschließlich der als Anhang beigegebenen zeichnerischen Darstellung

der Ersten Berichtigung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg 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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 27. Dezember 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2378, 2405), 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.

**Verordnung  
zur Änderung des Gesetzes  
über den Bebauungsplan Bramfeld 59**

Vom 5. November 2010

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Bramfeld 59 vom 8. März 1994 (HmbGVBl. S. 70), geändert am 11. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 215, 225, 229), wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Bramfeld 59“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. § 2 Nummer 1 Satz 1 erhält folgende Fassung:
  - „1. Auf der in der Anlage zu dieser Verordnung mit „(A)“ bezeichneten Fläche des Gewerbegebiets sind nur kleingewerbliche Handwerksbetriebe 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 werden

- 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 Flächennutzungsplan und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 5. November 2010.

**Das Bezirksamt Wandsbek**

