

Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bramfeld 62

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH 8 Gebäudehöhe über Straßenniveau, als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- D < 15° Dachneigung flacher als 15 Grad
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entsiegelung der Hundeschule, Vergrößerung des Uferbereichs, Anlegen einer Streuobstwiese
- Entsiegelungsmaßnahmen
- Zuordnung zusammengehöriger Flächen

Nachrichtliche Übernahmen

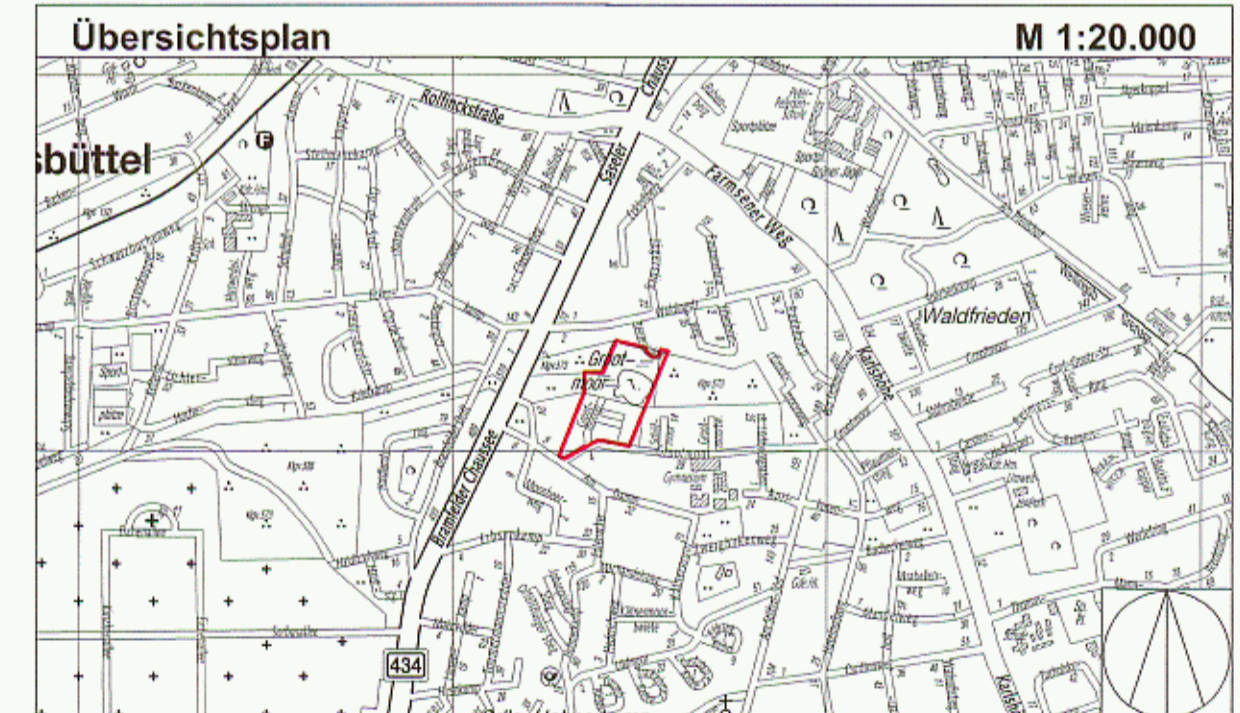
- Wasserfläche

Kennzeichnungen

- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- z.B. ① Ordnungsnummer

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 (Digitale Stadtgrundkarte) entspricht für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dem Stand vom Juli 1999.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bramfeld 62

Bezirk Wandsbek

Maßstab 1:1000

Ortsteil 515

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Landesplanung
Aller Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Postanschrift: Postfach 11 21 09, 20421 Hamburg

Archiv

Reproduktion und Druck: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2003

Eigentum der Plankammer

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 41		MONTAG, DEN 22. SEPTEMBER	2003
Tag	I n h a l t		Seite
11. 9. 2003	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bramfeld 62	471
11. 9. 2003	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bramfeld 63	473

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bramfeld 62

Vom 11. September 2003

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Bramfeld 62 für den Geltungsbereich nördlich der Straße Grootmoor, zwischen den Straßen Am Damm und Reemwinkel (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 515) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenze des Flurstücks 613, über das Flurstück 6699, West- und Nordgrenze des Flurstücks 611, Nord- und Ost-

grenze des Flurstücks 8188, Südgrenzen der Flurstücke 8188, 6396, 611 und 613 der Gemarkung Bramfeld.

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

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim Bezirksamt Wandsbek während der Dienststunden kosten-

frei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

2. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgehoben, weil der dem Plan zugrunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der nach § 12 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bestimmten Frist durchgeführt wurde oder der Träger des Vorhabens gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte 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 In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhausvorbauten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
2. Im reinen Wohngebiet ist die Fassadenfläche der Gebäude in rötlichem Verblendmauerwerk auszuführen. Für bis zu 25 vom Hundert (v. H.) der Fassadenfläche können andere Baustoffe zugelassen werden. Für die Dachdeckung sind nur rötliche Pfannen zu verwenden.
3. Im reinen Wohngebiet ist mindestens 25 v. H. der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen.
4. Für die festgesetzten Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
5. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers beziehungsweise zu Staunässe führen, sind unzulässig.
6. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 11. September 2003.

Das Bezirksamt Wandsbek