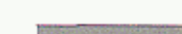
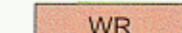






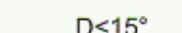
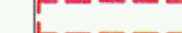


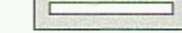




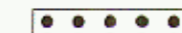
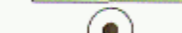

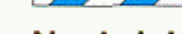


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bramfeld 63


## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
-  **WR** Reines Wohngebiet
- 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 Doppelhäuser zulässig
-  Rh Reihenhäuser
-  Gh Gartenhofhäuser
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
-  Baugrenze
-  D<15° Dachneigung flacher als 15 Grad
-  Fläche für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
-  St Stellplätze
-  GSt Gemeinschaftsstellplätze
-  Umgrenzung der Grundstücke, für die GSt bestimmt sind
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Fläche für die Erhaltung von Knicks
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

## Nachrichtliche Übernahmen

-  Wasserfläche

## Kennzeichnungen

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

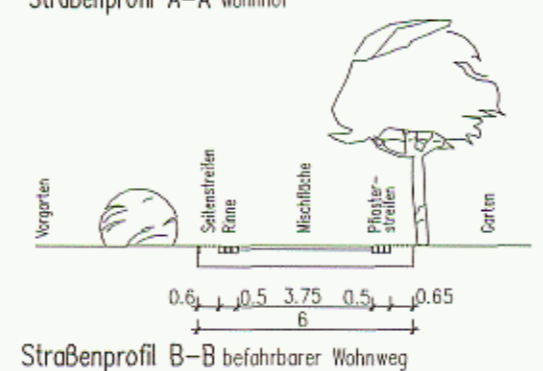
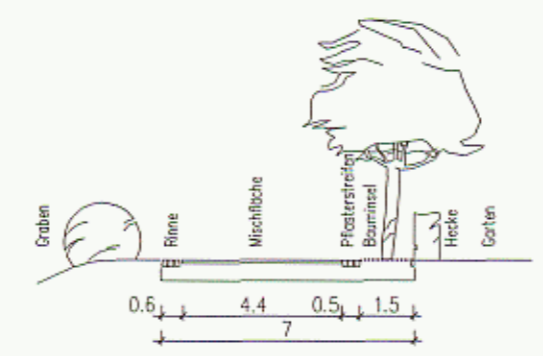
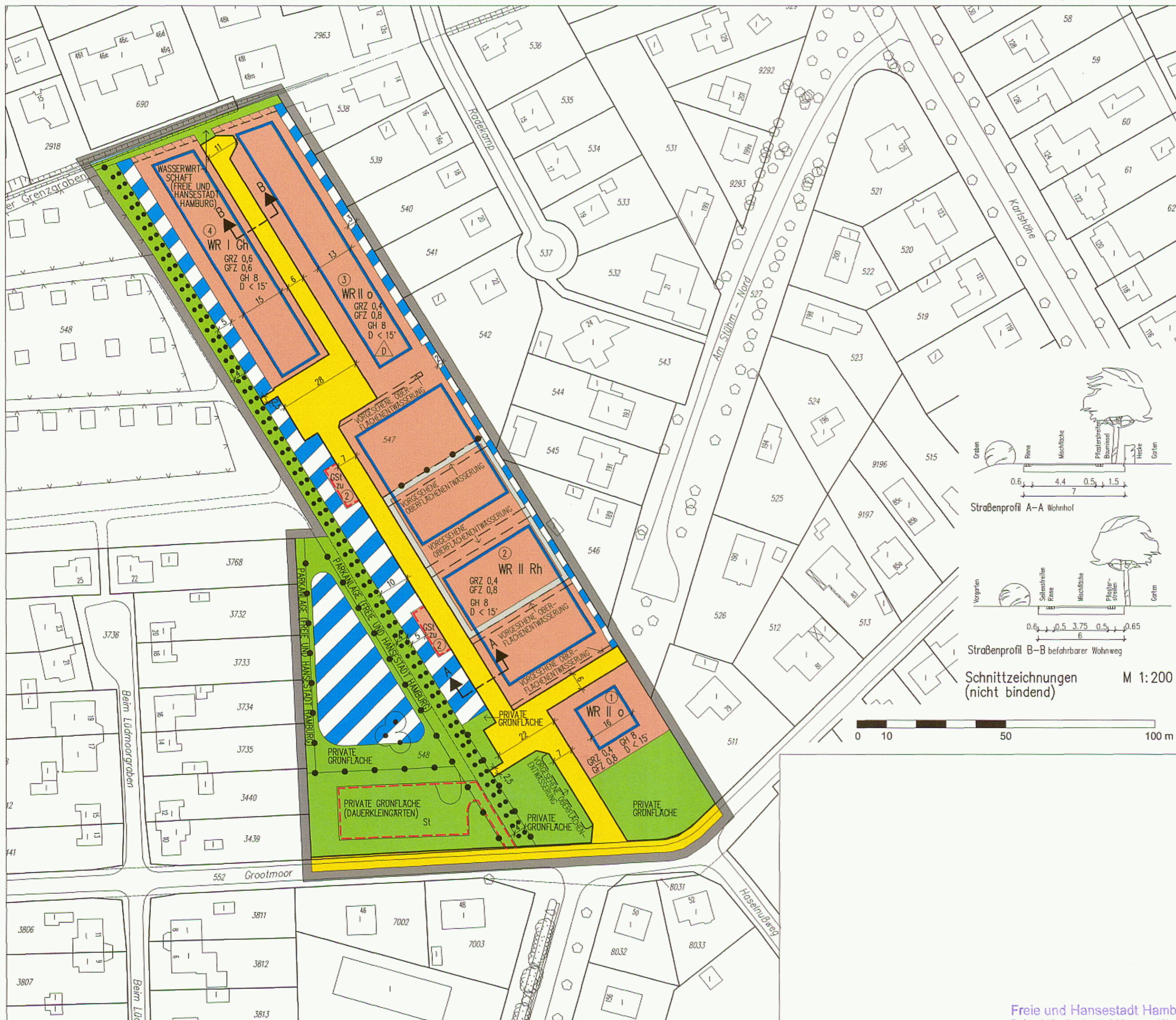
## Hinweise

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).

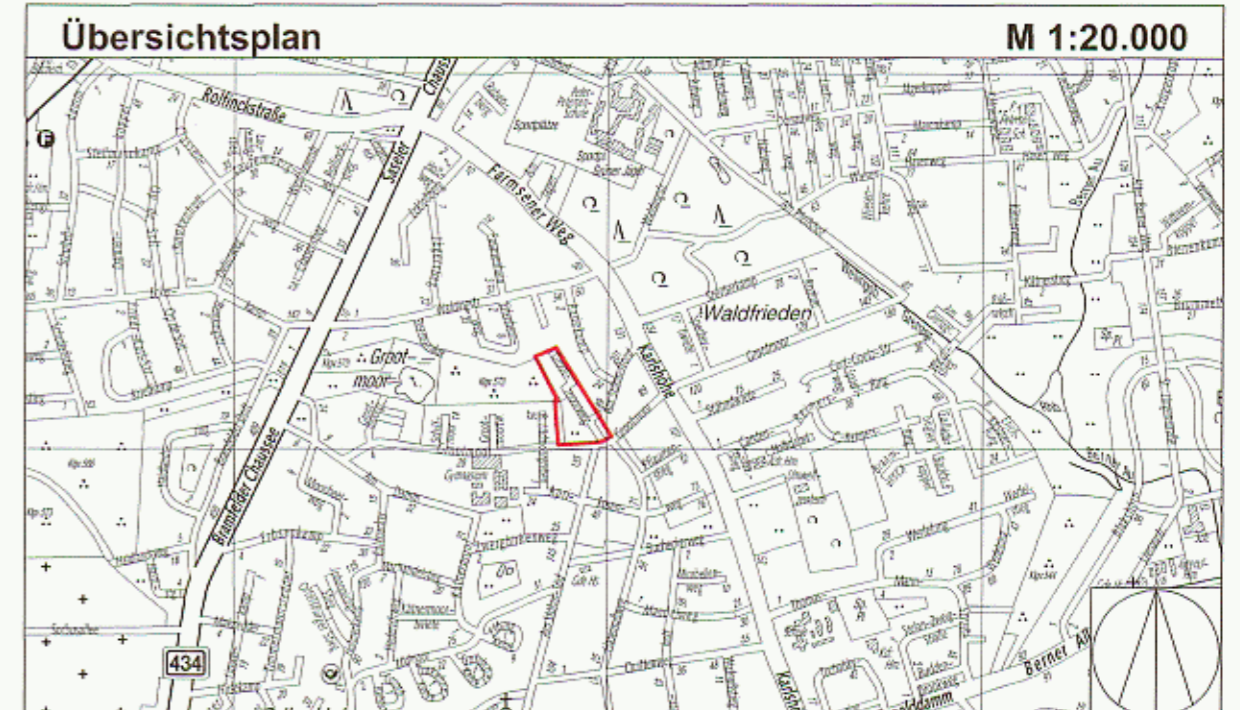
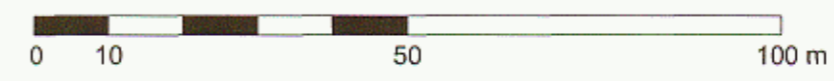
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

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


Gesetz / Verordnung siehe Rückseite



Schnittzeichnungen M 1:200 (nicht bindend)



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bramfeld 63

Bezirk Wandsbek

Maßstab 1:1000  
Ortsteil 515

## Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bramfeld 63

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 63 für den Geltungsbereich nördlich der Straße Grootmoor und westlich der Straße Am Stühm-Nord (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 515) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Grootmoor - Westgrenze des Flurstücks 548, über das Flurstück 548, Nordgrenze des Flurstücks 548, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 547 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 kostenfrei 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 Vorhabens- 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 Ver-

mögensnachteile 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 sind auf den mit „①“ bis „③“ bezeichneten Flächen Staffelgeschosse unzulässig.
3. Im reinen Wohngebiet ist mindestens 25 vom Hundert (v. H.) der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für je 150 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen.
4. Für die festgesetzten Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. 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.
7. Für den festgesetzten Knick sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleibt.
8. Für Ausgleichsmaßnahmen werden dem reinen Wohngebiet Teilflächen der Flurstücke 611 und 8188 (Grootmoorteich) der Gemarkung Bramfeld zugeordnet.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 11. September 2003.

**Das Bezirksamt Wandsbek**