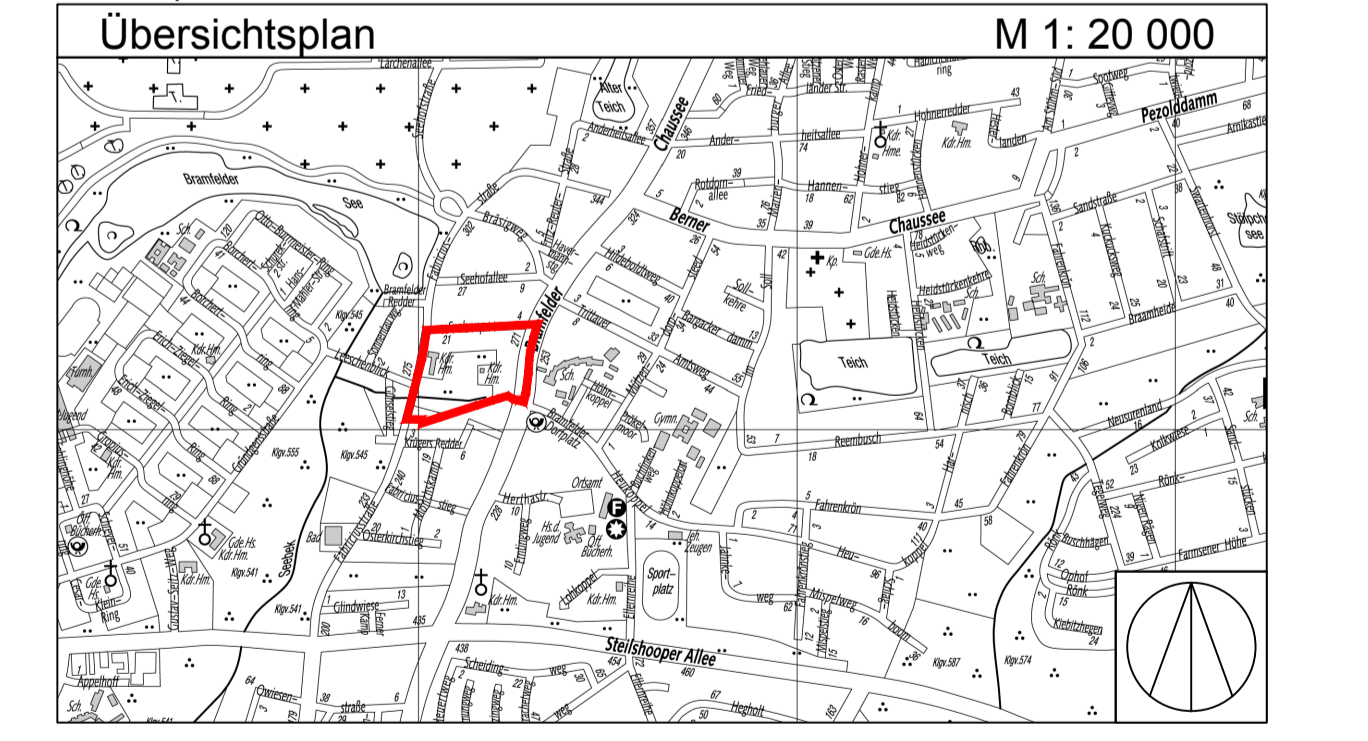


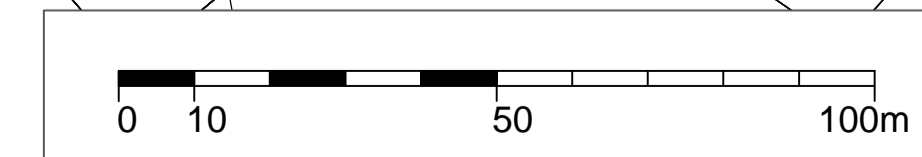
- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - MI** Mischgebiet
 - 3 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - GR 400 m²** Grundfläche, als Höchstmaß je Grundstück
 - z.B. GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - GH 28,3** Gebäudehöhe über NN, als Höchstmaß
 - o** Offene Bauweise
 - a** Abweichende Bauweise (siehe § 2 der Verordnung)
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - g** Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - z.B. (A), (1)** Besondere Festsetzungen (siehe § 2 der Verordnung)
 - Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischer Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fläche für die Abwasserbeseitigung
 - Fläche für die Wasserwirtschaft
 - Geländeoberfläche bezogen auf NN
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Erhaltung von Einzelbäumen
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Denkmalschutz Ensemble
 - Denkmalschutz Einzelanlage
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene unterirdische Leitung (Elektrizität)
 - Begrenzung unverbindlicher Vormerkungen (vorgesehene Oberflächenentwässerung)
 - Vorhandene Gebäude
- Hinweise**
- Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1548, 1551).
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern
 Der Kartenausschnitt aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 2014.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan
Bramfeld 64**
 Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek Ortsteil 515



- glaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
13. Innerhalb der mit „(A)“ bezeichneten Flächen des Mischgebiets sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäude- seite zu orientieren. Wohn-Schlafräume in Einzimmer- wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
 14. Für die zu erhaltenden Einzelbäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit standortgerechten Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, vorzunehmen. Im Denkmalschutzbereich sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit Linden mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, vorzunehmen.
- Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.
15. In den Baugebieten ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein kleinkroniger Baum oder für je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum zu pflanzen. Der Stammumfang muss bei kleinkronigen Bäumen mindestens 14 cm und bei großkronigen Bäumen mindestens 18 cm, jeweils gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, betragen.
 16. Die nicht überbauten und nicht für Erschließungswege beanspruchten Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und gärtnerisch anzulegen. Sofern Bäume angepflanzt werden, muss der Substrataufbau im Bereich der Bäume mindestens 1 m betragen.
 17. Die Oberkante der Tiefgaragen einschließlich ihrer Überdeckung darf nicht über die natürliche Geländeoberfläche herausragen.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 16. Dezember 2014.

Das Bezirksamt Eimsbüttel

Verordnung über den Bebauungsplan Bramfeld 64

Vom 16. Dezember 2014

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 19. Juni 2013 (HmbGVBl. S. 306), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154, 3159, 3185), sowie § 1, § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bramfeld 64 für das Gebiet zwischen den Straßen Bramfelder Chaussee, Seekamp und Fabriciusstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 515) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Fabriciusstraße – Seekamp – Bramfelder Chaussee – Südgrenzen der Flurstücke 3119 und 7321, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 3126 der Gemarkung Bramfeld.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 des Baugesetzbuchs werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 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 Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
2. In dem Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. Außerdem sind in den Teilen der Mischgebiete, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, Vergnügungsstätten unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten in den übrigen Teilen der Mischgebiete werden ausgeschlossen.
3. In den mit „(A)“ bezeichneten Bereichen des allgemeinen Wohngebiets kann die festgesetzte Grundfläche von 400 m² für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 überschritten werden.
4. In der mit „(B)“ bezeichneten Fläche für den Gemeinbedarf kann die festgesetzte GRZ von 0,4 für Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
5. In dem mit „(D)“ bezeichneten Bereichen des allgemeinen Wohngebiets müssen Staffelgeschosse über dem letzten maximal zulässigen Vollgeschoss gegenüber dem darunter liegenden Geschoss straßenseitig um mindestens 50 cm zurückspringen.
6. In den mit „(C)“ bezeichneten Bereichen des allgemeinen Wohngebiets sind Staffelgeschosse über dem letzten maximal zulässigen Vollgeschoss unzulässig.
7. Bei der abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass die Länge der Gebäude straßenseitig nur 12 m betragen darf.
8. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen in einer Tiefe bis zu 4 m ist zulässig.
9. Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
10. In den mit „(A)“ und „(C)“ bezeichneten Bereichen des allgemeinen Wohngebiets sind Stellplätze in Tiefgaragen anzuordnen.
11. In den mit „(1)“ bezeichneten Bereichen ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
12. In den mit „(2)“ bezeichneten Bereichen sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
13. In den mit „(3)“ bezeichneten Bereichen ist für einen Außenbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung an der lärmabgewandten Gebäudeseite oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
14. In den mit „(4)“ bezeichneten Bereichen sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB (A) erreicht wird.
15. In den mit „(5)“ bezeichneten Bereichen des Mischgebiets sind gewerbliche Aufenthaltsräume – hier insbesondere Pausen- und Ruheräume – und auf der Fläche für den Gemeinbedarf „Zweckbestimmung Stadtteilkulturzen-

- trum“ Räume, die dem dauerhaften Aufenthalt von Mitarbeitern dienen, durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.
16. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen, Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen und Gehölzgruppen unzulässig.
 17. In den mit „(A)“ und „(C)“ bezeichneten Bereichen des allgemeinen Wohngebiets muss die Oberkante von Tiefgaragen mindestens 50 cm unter der Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen. Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Wegen, Spielflächen und Terrassen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Für anzupflanzende Bäume auf der Tiefgarage muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
 18. In den mit „(A)“ und „(C)“ bezeichneten Bereichen des allgemeinen Wohngebiets sind die Dachflächen als Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von höchstens 10 Grad auszubilden, mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Ausnahmen können für Dachaufbauten, Dachterrassen und technische Anlagen zugelassen werden.
 19. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
 20. Für je angefangene 150 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche ist ein kleinkroniger Baum oder je 300 m² der zu begrünenden Fläche ein großkroniger Baum zu pflanzen.
 21. Für festgesetzte Baumanpflanzungen und Ersatzpflanzungen gilt: Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von 14 cm. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist für diese und die zu erhaltenden Bäume gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
 22. In den Baugebieten sind Fahrwege und ebenerdige nicht überdachte Stellplatzflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 23. In den mit „(A)“ und „(C)“ bezeichneten Bereichen des allgemeinen Wohngebiets ist das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser über offene Gräben und Mulden dem öffentlichen Entwässerungssystem zuzuführen.
 24. Bauliche und technische Maßnahmen wie zum Beispiel Gebäudedrainagen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.
 25. Für Ausgleichsmaßnahmen werden den in der Planzeichnung entsprechend umgrenzten Eingriffsflächen folgende Flächen außerhalb des Plangebiets zugeordnet:
 1. eine etwa 2050 m² große Teilfläche des Flurstücks 8112 der Gemarkung Bramfeld;
 2. die Flurstücke 8970 und 8969 der Gemarkung Sasel in der Größe von etwa 8300 m²;
 3. eine etwa 9800 m² große Teilfläche des Flurstücks 2638 der Gemarkung Sasel.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 16. Dezember 2014.

Das Bezirksamt Wandsbek

Bekanntmachung
über das Inkrafttreten des Fünften Staatsvertrages
zur Änderung medienrechtlicher Vorschriften in Hamburg und Schleswig-Holstein
(Fünfter Medienänderungsstaatsvertrag HSH – 5. MÄStV HSH)

Vom 19. Dezember 2014

Gemäß Artikel 3 des Gesetzes zum Fünften Medienänderungsstaatsvertrag HSH vom 2. Dezember 2014 (HmbGVBl. S. 490) wird bekannt gemacht, dass der Staatsvertrag nach seinem Artikel 2 am 1. Januar 2015 in Kraft tritt.

Hamburg, den 19. Dezember 2014.

Die Senatskanzlei