

**Verordnung über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 25**  
 Vom 8. Juli 1985  
 Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 174

§ 1  
 (1) Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 25 für den Geltungsbereich Tegebeweg - Hornissenweg - Nordgrenze des Flurstückes 148 der Genossenschaft Farmsen - Waldlöhrlöhden - Südgrenze des Flurstückes 3510 der Genossenschaft Farmsen (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 514) wird festgesetzt.

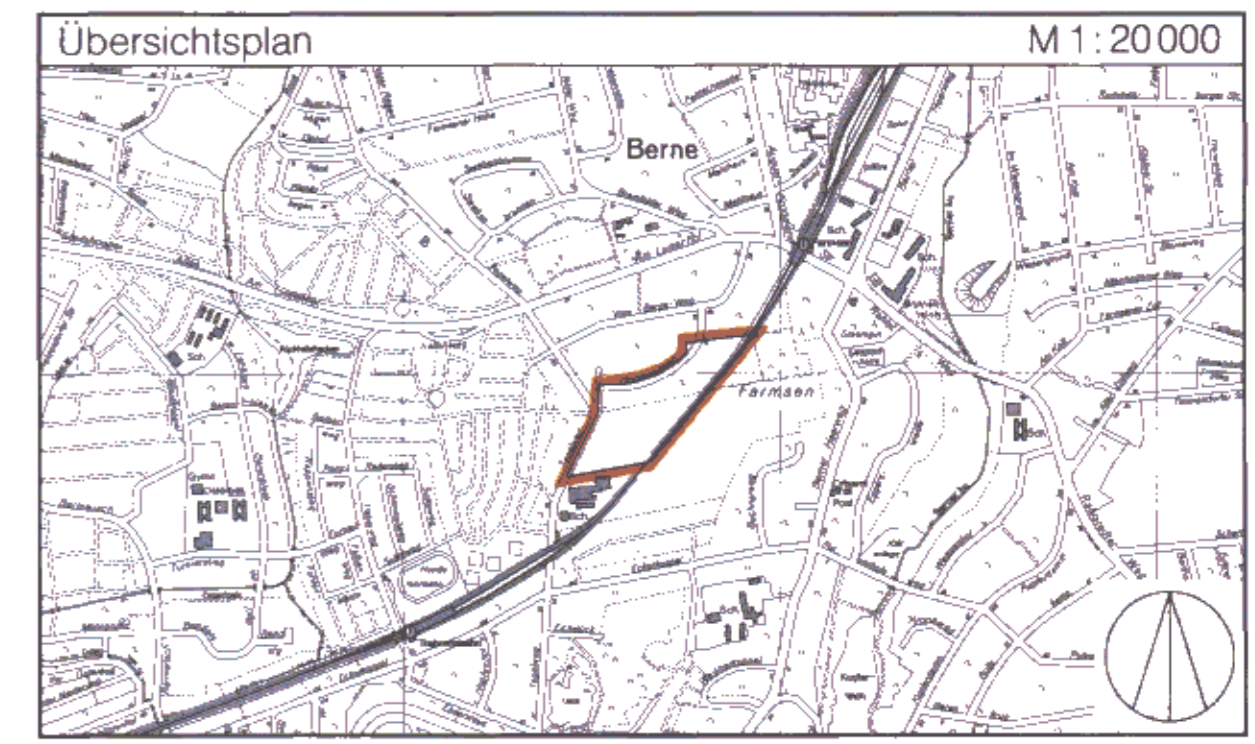
(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Statistischem Verordnungsamt (Seite 89) sowie dem § 114 Absatz 1 Nummer 6 und Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) veröffentlicht.

§ 2  
 (1) Es wird auf folgendes beigegeben:  
 1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim nicht zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenlos eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrücke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostentragung erworben werden.  
 2. Wenn die in den §§ 99, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragene sind, kann ein Einmündigungsverbot der Einmündigung schriftlich bei dem Einmündigungsverbot beantragt werden. Ein Einmündigungsverbot ist nicht erforderlich, wenn die in den §§ 99, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Vermögensgegenstände eingetragene sind und die Fälligkeit des Abdrucks maximal 10 m über Geländeoberfläche, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 11,0 m über Geländeoberfläche betragen.  
 3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unwirksam, wenn sie nicht schädlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem unlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist, der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist demselben Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.  
 § 3  
 Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:  
 1. Die Dächer dürfen höchstens 35 Grad geneigt sein.  
 2. Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Firsthöhe maximal 10 m über Geländeoberfläche, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 11,0 m über Geländeoberfläche betragen.  
 3. Saufelgehäuse werden ausgeschlossen.  
 4. Für die Erschließung des Flurstückes 148 der Genossenschaft Farmsen sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der tatsächlichen Bebauung. Sie werden nach § 121 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes hergestellt.  
 5. Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nach Vorarbeiten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmegewinnungsanlagen verwendet werden.



- Bebauungsplan Farmsen-Berne 25**  
**Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - WR Reines Wohngebiet
  - 2W Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - z.B. II als Höchstgrenze
  - o Offene Bauweise
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - g Geschlossene Bauweise
  - Baugrenze
  - Flächen für Stellplätze oder Standplätze für Müllgefäße
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GM Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße
  - Umgrenzung der Grundstücke für die GSt bestimmt sind
  - Umgrenzung der Grundstücke für die GM bestimmt sind
  - z.B. A Zuordnung zusammengehöriger Flächen
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - o Höhe der Anlagen bezogen auf NN
  - Grünfläche
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Fläche für Aufschüttung
  - 1 Privater Kinderspielplatz

- Nachrichtliche Übernahme**
- Oberirdische Bahnanlage
- Kennzeichnung**
- Vorhandene Gebäude
- Hinweise**
- Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)
- Längenmaße und Höhenangaben in Metern
- Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 1985



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Farmsen-Berne 25**  
 Maßstab 1:1000

Bezirk Wandsbek Ortsteil 514

Freie und Hansestadt Hamburg  
 Baubehörde  
 Landesplanungsamt  
 Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36  
 Ruf

**Archiv**

*Nr. 24084*

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1985



## Verordnung über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 25

Vom 8. Juli 1985

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89) sowie des § 114 Absatz 1 Nummer 6 und Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 25 für den Geltungsbereich Tegelweg — Hornissenweg — Nordgrenze des Flurstücks 148 der Gemarkung Farmsen — Walddörferbahn — Südgrenze des Flurstücks 3510 der Gemarkung Farmsen (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 514) 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 Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Die Dächer dürfen höchstens 35 Grad geneigt sein.
2. Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Firsthöhe maximal 9,0 m über Geländeoberfläche, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 11,0 m über Geländeoberfläche betragen.
3. Staffelgeschosse werden ausgeschlossen.
4. Für die Erschließung des Flurstücks 148 der Gemarkung Farmsen sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes hergestellt.
5. Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.

### § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 8. Juli 1985.