

**BEBAUUNGSPLAN  
FARMSEN - BERNE 29 / TONNDORF 28 / WANDSBEK 68  
Festsetzungen**

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- z.B. ZWo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- GR** Grundfläche der baulichen Anlagen
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, bei Garagen Zahl der Geschosse als Höchstmaß
- GH** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über vorh. Geländeoberfläche
- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Brücke, Durchfahrt
- Dachneigung flacher als
- Fläche für Stellplätze und Garagen
- Stellplätze
- Tiefgaragen
- Garagen mit Dachstellplätzen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Versorgungsfläche
- Grünfläche
- Mit Gerechten zu belastende Flächen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- Lichte Höhe als Mindestmaß
- Ausschluss von Nebenanlagen
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- z.B. (A)** Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Oberirdische Bahnanlage
- Wasserfläche
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorgesehene Brücke
- Vorhandene Gebäude
- Vorgesehene Verrohrung der Oberflächenentwässerung
- z.B. (A)** Ordnungsbuchstabe
- z.B. (B)** Ordnungsnummer

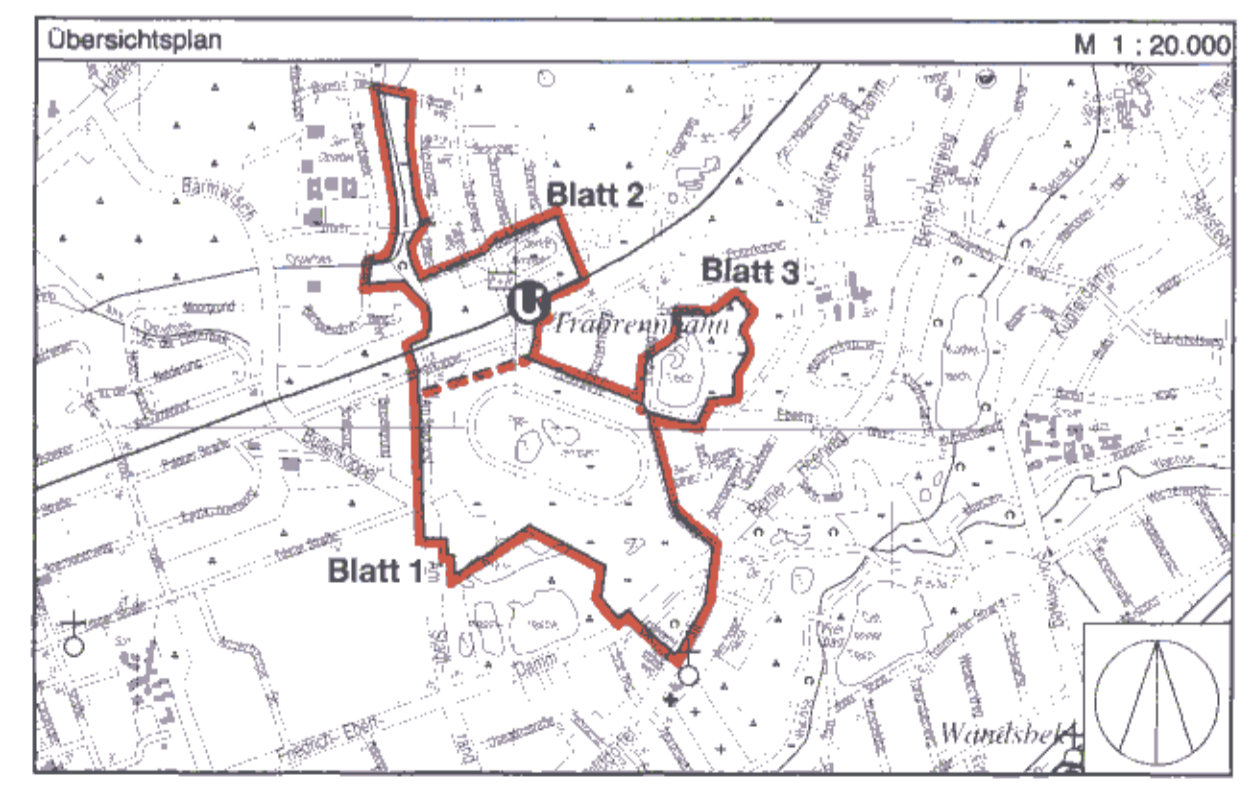
**Hinweise**

Maßgebend ist die Bauordnungsverordnung 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 Meter

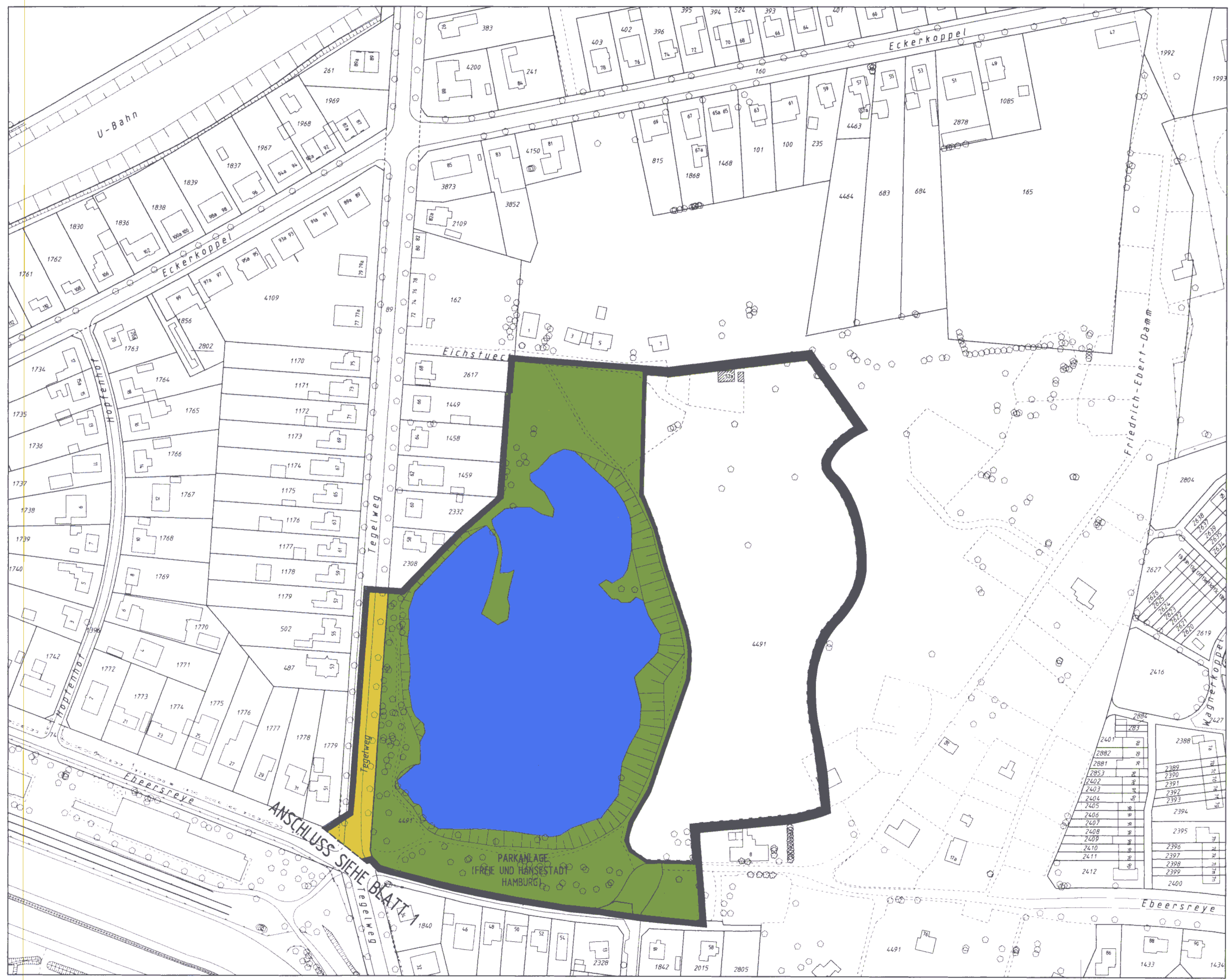
Naturschutzrechtliche Festsetzungen werden durch den Grünordnungsplan Farmsen-Berne 29 / Tonndorf 28 / Wandsbek 68 getroffen.

Der Katasterschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 84.



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan  
Farmsen-Berne 29 / Tonndorf 28 /  
Wandsbek 68** (3 Blätter) Blatt 3  
Maßstab 1 : 1000  
Bezirk Wandsbek Ortsteile 509, 513 und 514



Freie und Hansestadt Hamburg  
Stadtentwicklungsbehörde  
LP23/P-Planckammer ZWG R 0113  
Alster-Deichweg 4 · 20459 Hamburg  
Telefon 35 04-32 92/32 98  
fax 341-32 92/32 93

Archiv

Nr. 24 305

Reproduktion und Druck: Vermessungsamt Hamburg 1995

## Gesetz

## über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 29 / Tonndorf 28 / Wandsbek 68

Vom 19. Februar 1996

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 29 / Tonndorf 28 / Wandsbek 68 für den Geltungsbereich zwischen Fohlenweide / Sulkyweg und Walddörferstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteile 509, 513 und 514) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Am Stadtrand — über das Flurstück 315 (Eckerkoppel), Westgrenzen der Flurstücke 1558 und 1561, über das Flurstück 1561 (Bahnanlagen) der Gemarkung Hinschenfelde — Westgrenze des Flurstücks 3590 der Gemarkung Farmsen — über das Flurstück 6568, Südgrenze des Flurstücks 6367, Westgrenzen der Flurstücke 6367 und 7064, Südgrenze des Flurstücks 6505 (Turnierstieg), über das Flurstück 6505 (Turnierstieg), Westgrenze des Flurstücks 3427, über das Flurstück 3427, Nordgrenze des Flurstücks 7063 der Gemarkung Bramfeld — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2924, über das Flurstück 2918 (Turnierstieg) der Gemarkung Farmsen — Fohlenweide — Süd-, Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 3590 der Gemarkung Farmsen — Fohlenweide — über das Flurstück 11 (Traberweg) der Gemarkung Farmsen — Sulkyweg — Nordgrenze des Flurstücks 3670, über das Flurstück 3670, Ostgrenze des Flurstücks 3909, über das Flurstück 3974 (Bahnanlagen), Ostgrenze des Flurstücks 3974, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3457, Ostgrenze des Flurstücks 3904, über das Flurstück 260 (Eckerkoppel), Ostgrenzen der Flurstücke 260 und 1393 der Gemarkung Farmsen — Ebeersreye — Tegelweg — Westgrenze des Flurstücks 4491, über die Flurstücke 4491 und 3495 (Ebeersreye), Südgrenze des Flurstücks 4491 der Gemarkung Farmsen — Tegelweg — Berner Heerweg — Walddörferstraße — Halligenstieg — Friedrich-Ebert-Damm — Südwestgrenze des Flurstücks 75 der Gemarkung Farmsen — über das Flurstück 2559, Westgrenze des Flurstücks 2559, West- und Südgrenze des Flurstücks 2 der Gemarkung Tonndorf.

(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 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489) 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. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
2. In den Kerngebieten werden Tankstellen, die nicht im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen stehen, Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe ausgeschlossen.
3. In den Kerngebieten am Traberweg sind Vergnügungsstätten sowie nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe unzulässig.
4. In den Kerngebieten nördlich des Friedrich-Ebert-Damms sind Wohnungen allgemein zulässig. In einem Bereich von 20 m beidseitig der 110-kV-Hochspannungsleitung, gemessen vom äußeren Leiter, sind Wohnungen ausgeschlossen.
5. In dem mit „(K)“ bezeichneten Gewerbegebiet sind Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (insbesondere Tankstellen, Fuhrunternehmen sowie Lagerhäuser und Lagerplätze) sowie gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash-, Tennishallen und Bowlingbahnen) unzulässig.
6. In den Baugebieten, in denen drei- oder mehr als dreigeschossige Gebäude zulässig sind, kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten, Erker, Balkone, Loggien und Sichtschutzwände bis zu 2,5 m auf einer Breite von jeweils maximal 6 m zugelassen werden. Ausgenommen sind die den Planstraßen (A), (B), (F) und (G) zugewandten Fassaden.
7. Die Zahl der Vollgeschosse für Überbauungen von Straßenverkehrsflächen wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt.
8. In den reinen Wohngebieten sind außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen weitere Stellplätze nur als Tiefgaragen zulässig; ausgenommen sind die reinen Wohngebiete entlang der Straßen Eckerkoppel und Am Stadtrand. Auf den mit „(M)“ bezeichneten Flächen der Wohngebiete sind Tiefgaragen unzulässig.

9. Auf den Flächen „Ausschluß von Nebenanlagen“ in den reinen und allgemeinen Wohngebieten entlang der Straße Am Stadtrand, in den Kerngebieten und in den Gewerbegebieten sind auch Stellplätze und Garagen unzulässig.
10. Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein Baum zu pflanzen; ausgenommen sind die mit „(A)“ bezeichneten Stellplatzanlagen, auf denen nach jedem vierten Stellplatz eine Strauchpflanzung mit einer Mindesthöhe von 0,6 m vorzunehmen ist.
11. Zufahrten von den „Fußgängerbereichen“ zu Gebäuden, Tiefgaragen und anderen baulichen Anlagen sind unzulässig.
12. In den Baukörpern mit den Ordnungsnummern ⑧, ⑨, ⑩, ⑬, ⑭, ⑮, ⑯, ⑰, ⑱ und ⑳ sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
13. In dem Baukörper mit der Ordnungsnummer ㉑ und in den parallel zur U-Bahn verlaufenden Teilen der Baukörper mit den Ordnungsnummern ㉒, ㉓ und ㉔ sind Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit Schlafräume nicht den lärmabgewandten Gebäudeseiten zugeordnet werden können, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
14. In dem mit „(L)“ bezeichneten Teil des Baukörpers mit der Ordnungsnummer ㉕ sind Wohn- und Schlafräume sowie Balkone, Erker, Loggien usw. zur westlichen oder nördlichen Gebäudeseite zu orientieren.
15. An der Nordseite des mit „(K)“ bezeichneten Gewerbebiets sind Türen oder zu öffnende Fenster unzulässig; dies gilt nicht für Sozial- und Büroräume sowie Hausmeisterwohnungen.
16. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden den Flächen von Wohn-, Gemeinbedarfs- und Kerngebieten die in Blatt 1 und Blatt 2 des Bebauungsplans festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zugeordnet; ausgenommen von der Zuordnung sind die Baugebiete entlang der Straßen Am Stadtrand und Eckerkoppel.
17. Die Neubebauung ist an ein Blockheizkraftwerk — Fernwärmenetz — anzuschließen. In Bereichen, in denen ein Wärmeversorgungsnetz nicht besteht, sind Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie oder Wärmerückgewinnungsanlagen zulässig.
18. Zwischen reinen Wohngebieten und angrenzenden privaten Grünflächen sind Einfriedungen nur als Hecken mit einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig.
19. Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten; ferner die Befugnis der Hamburger Gaswerke GmbH, der Hamburger Wasserwerke GmbH, der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und der Deutschen Telekom AG, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten; Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
20. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Rad- und Gehwege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
21. Abweichend von § 2 Nummer 8 dürfen die notwendigen Stellplätze für eine Kindertagesstätte (Gebäude mit der Ordnungsnummer ㉖) auch außerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen angelegt werden.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 19. Februar 1996.

Der Senat

**Verordnung**  
**zur Änderung des Gesetzes**  
**über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 29/Tonndorf 28/Wandsbek 68**

Vom 12. Februar 2010

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juli 2009 (HmbGVBl. S. 306), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 2. Dezember 2008 (HmbGVBl. S. 408), wird verordnet:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 29/Tonndorf 28/Wandsbek 68 vom 19. Februar 1996 (HmbGVBl. S. 24), geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 510), wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügten „Anlagen 1 und 2 zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 29/Tonndorf 28/Wandsbek 68“ werden dem Gesetz hinzugefügt.

2. In § 2 Nummer 5 werden folgende Sätze angefügt:

„In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Versandhandelsbetrieben unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandel in Verbindung mit Handwerksbetrieben und verarbeitendem Gewerbe sowie Betriebe, die mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichen und gleichermaßen flächenbeanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder mit Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten oder sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern.“

§ 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 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 sind

a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

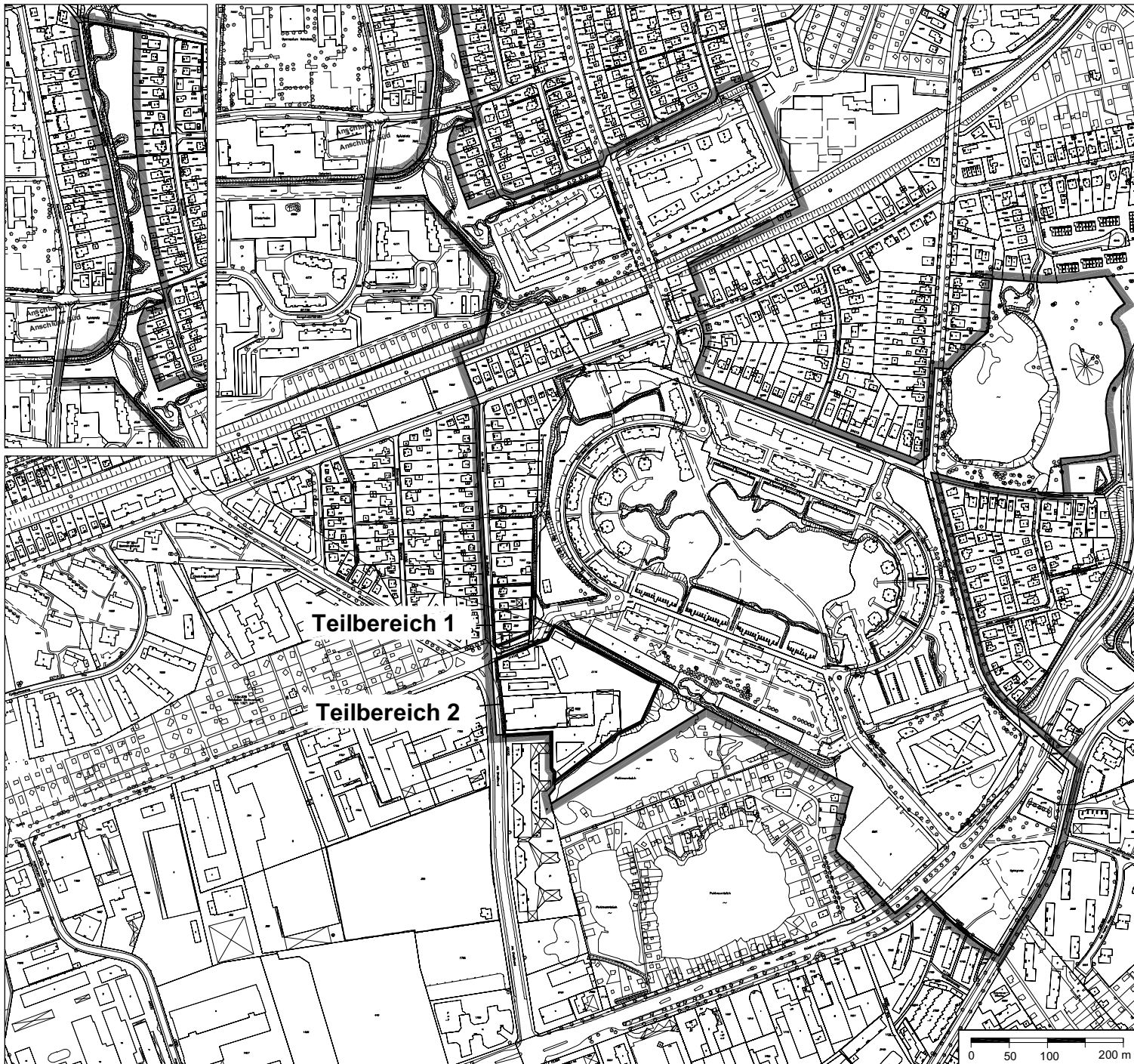
b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

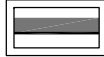
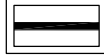
c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

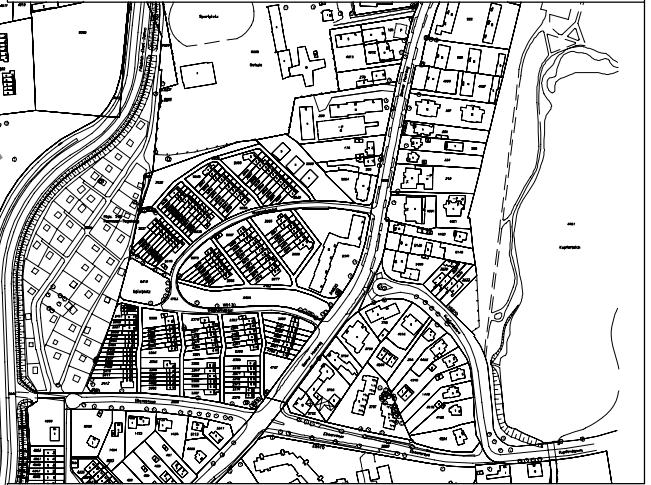
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 12. Februar 2010.

**Das Bezirksamt Wandsbek**

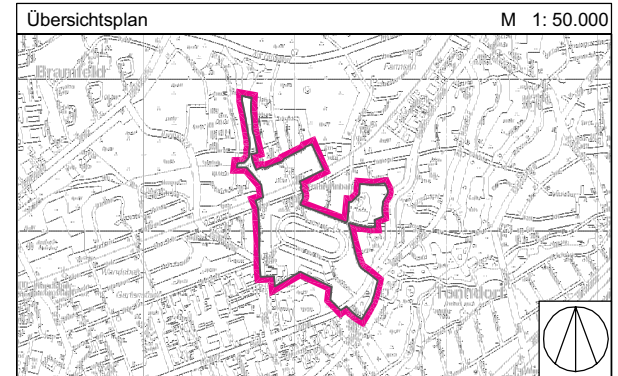


-  Plangebiet Farmsen-Berne 29 /  
Tonndorf 28 / Wandsbek 68
-  Gebiet der Änderung



**Teilbereich 1**

**Teilbereich 2**



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**



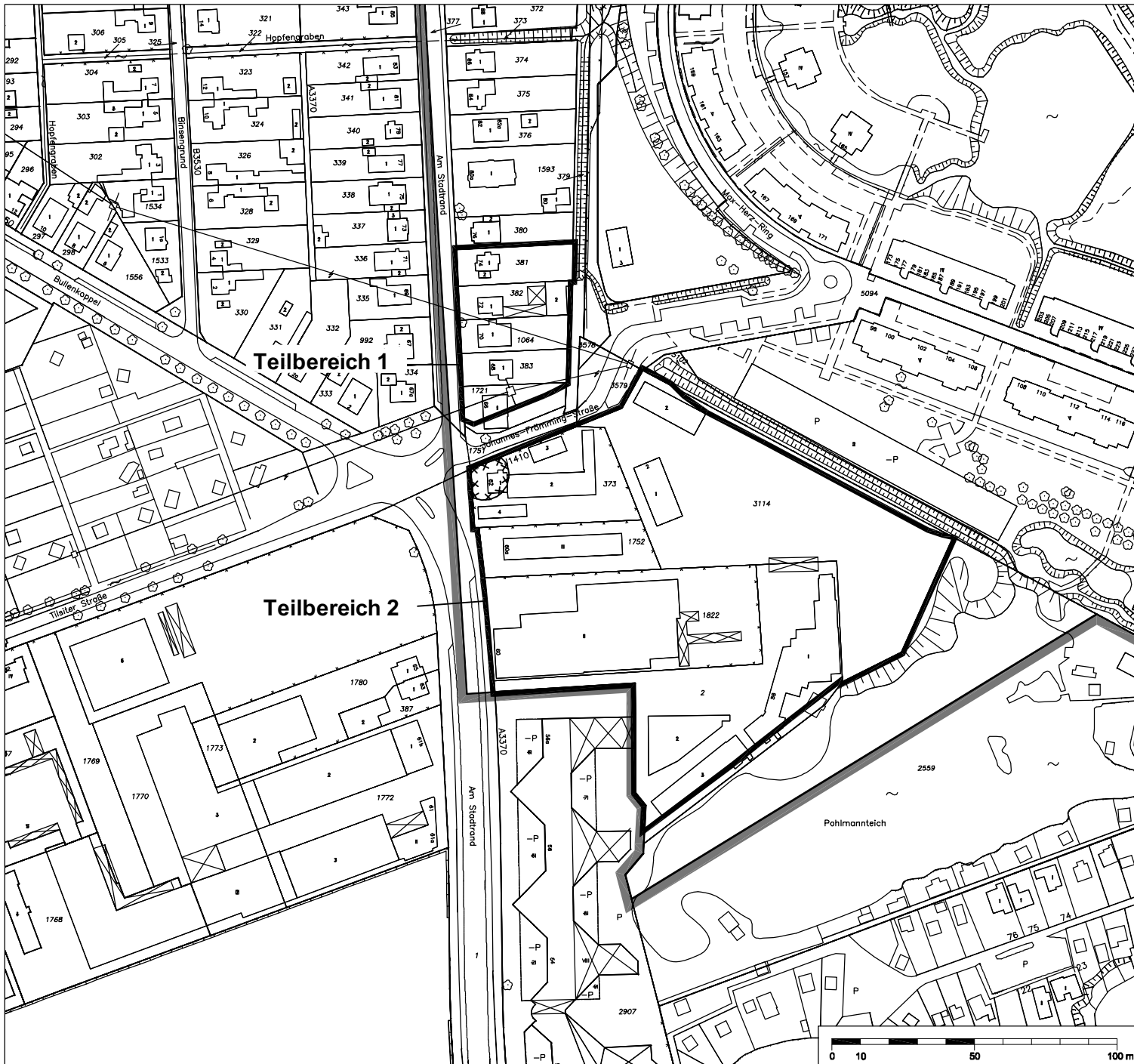
**Anlage 1 zur Verordnung zur Änderung des  
Gesetzes über den Bebauungsplan  
Farmsen-Berne 29 / Tonndorf 28 / Wandsbek 68**

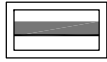
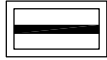
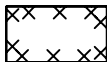
Übersicht über die Teilbereiche

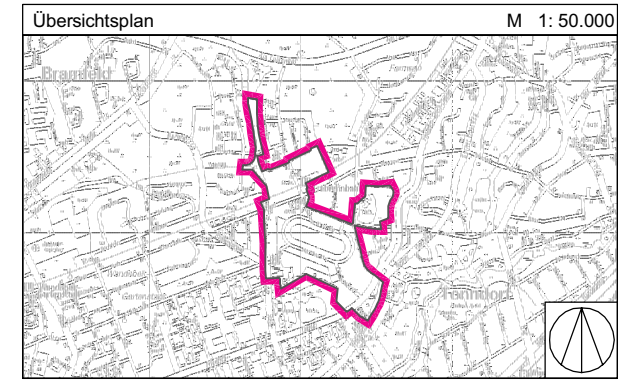
Maßstab 1 : 7.500

**Bezirk Wandsbek**


**Ortsteil 514/513/509**



-  Plangebiet Farmsen-Berne 29 / Tonndorf 28 / Wandsbek 68
-  Gebiet der Änderung
-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

 **Anlage 2 zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 29 / Tonndorf 28 / Wandsbek 68**  
 Ausschnitt GE-Gebiete  
 Maßstab 1 : 2.000  
**Bezirk Wandsbek** **Ortsteil 514/513/509**



Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte. Vervielfältigt mit Erlaubnis der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Grünordnungsplan Farmsen-Berne 29 / Tonndorf 28 / Wandsbek 68  
Festsetzungskarte

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite

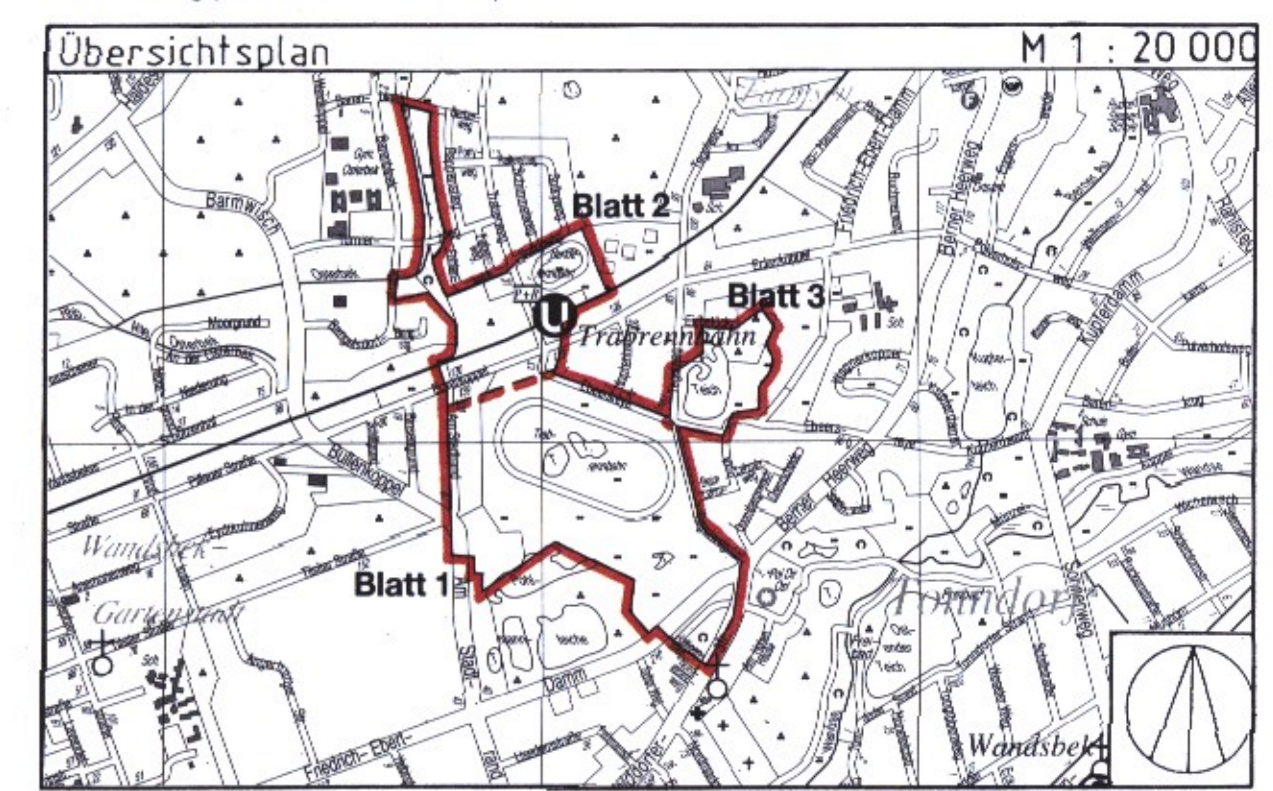


- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Grünordnungsplans
- Erhaltungsgebot mit Ersatzpflanzverpflichtung für:
  - Baum- und Strauchgruppen
  - Einzelbäume
- Anpflanzungsgebot mit Ersatzpflanzverpflichtung für:
  - dichtwachsende Sträucher
  - Hecken mit einer Mindesthöhe von 1 m
  - großkronige Bäume
  - einen Baum je 10 m Gebäudefassade
- Erhaltungs- und Entwicklungsgebot für:
  - Baum- und Strauchgruppen
- Erhaltungs- Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für spezielle Biotopestrukturen:
  - Erhaltung der Grobbäume in Verbindung mit Entfernung und Nachpflanzung bereits geschwächter oder überalterter Exemplare
  - Entwicklung einer Gehölzfläche mit Charakter 'Parkgehölz' im Verhältnis 70 v.H. Strauchflächen mit Baumpflanzungen zu 30 v.H. Wiesenflächen
  - Gehölz- und Wiesenflächen der eigenständigen Entwicklung überlassen
  - Entwicklung eines artenreichen gestuften Gehölzbestandes (Sträucher mit locker angeordneten großkronigen Bäumen) mit extensiver Pflege
  - Ergänzung vorhandener Gehölze durch dichte Baum- und Strauchpflanzung als Pufferfläche
  - Erhaltung des standorttypischen Weiden-Erlen-Eschengehölzes im Uferbereich
  - Naturnahe Entwicklung und Pflege des Uferstreifens in einer Breite von 1.50 m
  - Entwicklung standorttypischer Gehölzbestände, naturnahe Ufergestaltung
  - Renaturierung der Osterbek, Gehölze der Feuchtniederung pflegen und entwickeln
  - Entsiegelung der Fläche, Anpflanzung von Parkgehölzen

- Nachrichtliche Übernahmen**
- Grünfläche
  - FHH Freie und Hansestadt Hamburg
  - Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - WR Reines Wohngebiet
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - MK Kerngebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - Fläche für den Gemeinbedarf
  - Versorgungsfläche
  - BHKW Blockheizkraftwerk
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - Fläche für Stellplätze und Garagen
  - St offene Stellplätze ohne Baumpflanzungen
  - [A] Begrünung durch Strauchpflanzungen
  - TGA Tiefgaragen
  - Ga + St Garagen mit Dachstellplätzen
  - Ausschluss von Nebenanlagen (vgl. § 2 Nr. 8 und 9 des B-Planes)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Oberirdische Bahnanlage
  - Mit Gerechten zu belastende Flächen
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Sonstige Abgrenzung
  - Wasserfläche

- Sonstige Kennzeichnungen und Darstellungen**
- Nach § 9 HBauO zu begründende Fläche, soweit nicht Nebenanlagen und Stellplätze zulässig sind
  - Vorgesehene wohnungbezogene Gartenflächen
  - Vorhandene Gebäude
  - Brücke, Durchfahrt
  - Fußgängerbereich mit Spielfunktionen
  - Vorhandene oberirdische Elektrizitätsleitung
  - Geplante Rad- und Fußwegeverbindung mit übergeordneter Bedeutung
  - Vorgesehene Brücke
  - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
  - Vorgesehene Oberflächenentwässerung
  - Vorgesehene Verrohrung der Oberflächenentwässerung

Hinweise  
Städtebauliche Festsetzungen trifft der Bebauungsplan Farmsen-Berne 29/ Tonndorf 28/ Wandsbek 68. Längeneinheit in Metern.  
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Grünordnungsplans dem Stand vom April 1994.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Grünordnungsplan**  
Farmsen-Berne 29/  
Tonndorf 28/Wandsbek 68 (3 Blätter) Blatt 3  
Maßstab 1:1000 Festsetzungskarte  
Bezirk Wandsbek Ortsteile 509,513 und 514

Freie und Hansestadt Hamburg  
Stadtentwicklungsbehörde  
LP23/P-Planungskammer ZVG R 0113  
Alter Sternweg 4 · 20459 Hamburg  
Telefon 35 04 32 92/32 98  
BN 9 41-32 92/32 93

Archiv

Nr. 24305

Reproduktion und Druck: Vermessungsamt Hamburg 1995

**Gesetz**  
**zur Änderung des Gesetzes**  
**über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 56**

Vom 19. Februar 1996

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 56 vom 29. Juni 1983 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 159) wird wie folgt geändert:

1. Die beigelegte „Anlage zum Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 56“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. In § 2 wird folgende Nummer 3 angefügt:  
 „3. Die Straßenverkehrsfläche des in der Anlage schraffiert dargestellten Bereichs des Flurstückes 6237 der Gemarkung Fischbek wird als Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ festgesetzt.“

§ 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 in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), 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 der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Ausgefertigt Hamburg, den 19. Februar 1996.

Der Senat

**Gesetz**  
**über den Grünordnungsplan Farmsen-Berne 29 / Tonndorf 28 / Wandsbek 68**

Vom 19. Februar 1996

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Grünordnungsplan Farmsen-Berne 29 / Tonndorf 28 / Wandsbek 68 für den Geltungsbereich zwischen Fohlenweide / Sulkyweg und Walddörferstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteile 509, 513 und 514) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Am Stadtrand — über das Flurstück 315 (Eckerkoppel), Westgrenzen der Flurstücke 1558 und 1561, über das Flurstück 1561 (Bahnanlagen) der Gemarkung Hinschenfelde —

Westgrenze des Flurstücks 3590 der Gemarkung Farmsen — über das Flurstück 6568, Südgrenze des Flurstücks 6367, Westgrenzen der Flurstücke 6367 und 7064, Südgrenze des Flurstücks 6505 (Turnierstieg), über das Flurstück 6505 (Turnierstieg), Westgrenze des Flurstücks 3427, über das Flurstück 3427, Nordgrenze des Flurstücks 7063 der Gemarkung Bramfeld — Nord — und Ostgrenze des Flurstücks 2924, über das Flurstück 2918 (Turnierstieg) der Gemarkung Farmsen — Fohlenweide — Süd-, Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 3590 der Gemarkung Farmsen — Fohlenweide — über das Flurstück 11 (Traberweg) der Gemarkung Farmsen — Sulkyweg — Nord-



grenze des Flurstücks 3670, über das Flurstück 3670, Ostgrenze des Flurstücks 3909, über das Flurstück 3974 (Bahnanlagen), Ostgrenze des Flurstücks 3974, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 3457, Ostgrenze des Flurstücks 3904, über das Flurstück 260 (Eckerkoppel), Ostgrenzen der Flurstücke 260 und 1393 der Gemarkung Farmsen — Ebeersreye — Tegelweg — Westgrenze des Flurstücks 4491, über die Flurstücke 4491 und 3495 (Ebeersreye), Südgrenze des Flurstücks 4491 der Gemarkung Farmsen — Tegelweg — Berner Heerweg — Walddörferstraße — Halligenstieg — Friedrich-Ebert-Damm — Südwestgrenze des Flurstücks 75 der Gemarkung Farmsen — über das Flurstück 2559, Westgrenze des Flurstücks 2559, West- und Südgrenze des Flurstücks 2 der Gemarkung Tonndorf.

(2) Das maßgebliche Stück des Grünordnungsplans (Grundlagenkarte und Festsetzungskarte) und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Je ein Abdruck des Grünordnungsplans und die Begründung können bei der Stadtentwicklungsbehörde und beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatzung erworben werden.

## § 2

Für die Ausführungen des Grünordnungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1.a) In den Wohngebieten entlang der Straßen Am Stadtrand und Eckerkoppel sowie auf den Grundstücken mit Kerngebiets-, Gewerbegebiets- und Gemeinbedarfsausweisungen sind mindestens 40 vom Hundert (v. H.) der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Sträuchern und Stauden zu begrünen.

b) Die Außenwände von Gebäuden in den Wohn- und Kerngebieten sowie des Gewerbegebiets nördlich der „Planstraße C“, deren Tür- und Fensteranteil unter 10 v. H. der Wandfläche liegt, sowie Pergolen auf Stellplätzen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

Im Gewerbegebiet südlich der „Planstraße C“ sind ausschließlich die Außenwände von Gebäuden entlang der nordöstlichen und östlichen Baugrenze des Flurstücks 1879 der Gemarkung Tonndorf flächendeckend mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

2. Für festgesetzte Baum- und Strauchgruppen sowie Hecken sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, daß der Charakter

und Umfang einer geschlossenen Bepflanzung erhalten bleibt.

3. Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweisen, die Bäume der Hauptwegeverbindung einen Stammumfang von mindestens 30 cm.
4. Im Kronenbereich der zu pflanzenden und der zu erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

Sofern bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen auf Straßenverkehrsflächen die Notwendigkeit besteht, im Kronenbereich zu erhaltender Bäume, Baumreihen oder Gehölzgruppen Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen vorzunehmen, ist zum Erhalt betroffener Bäume ein fachgerechter Kronenschnitt sowie eine fachgerechte Wurzelbehandlung vorzunehmen.

5. Über die Geländeoberkante herausragende Tiefgaragen sind durch flachgeneigte Böschungen dem umgebenden Gelände anzupassen oder durch vorgepflanzte Hecken einzugrünen.
6. Tiefgaragen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen.
7. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des oberflächennahen Grundwasserspiegels führen können, sind unzulässig.
8. Das Niederschlagswasser soll mit Ausnahme der Wohngebiete Am Stadtrand und Eckerkoppel oberflächlich in die Mulden und Gräben abgeleitet werden.
9. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.
10. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Ausgefertigt Hamburg, den 19. Februar 1996.

Der Senat