



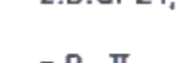
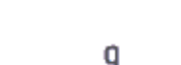


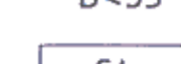




















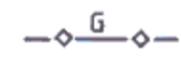


**Festsetzungen**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Reines Wohngebiet
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
-  Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Dachneigung, flacher als
-  Fläche für Stellplätze
-  Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  PARKANLAGE (FREIE UND HANSESTADT HAMBURG)
-  Fläche für Wald
-  Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche
-  Sonstige Abgrenzung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Schutzwall mit Schutzwand-Höhe 3 über Gelände
-  Schutzwand-Höhe 3 über Gelände
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Fläche zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Maßnahmen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet sind
-  Zuordnung zusammengehöriger Flächen

**Nachrichtliche Übernahmen**

-  Wasserfläche
-  Landschaftsschutzgebiet

**Kennzeichnungen**

-  Vorhandene unterirdische Gasleitung
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Vorhandene Gebäude

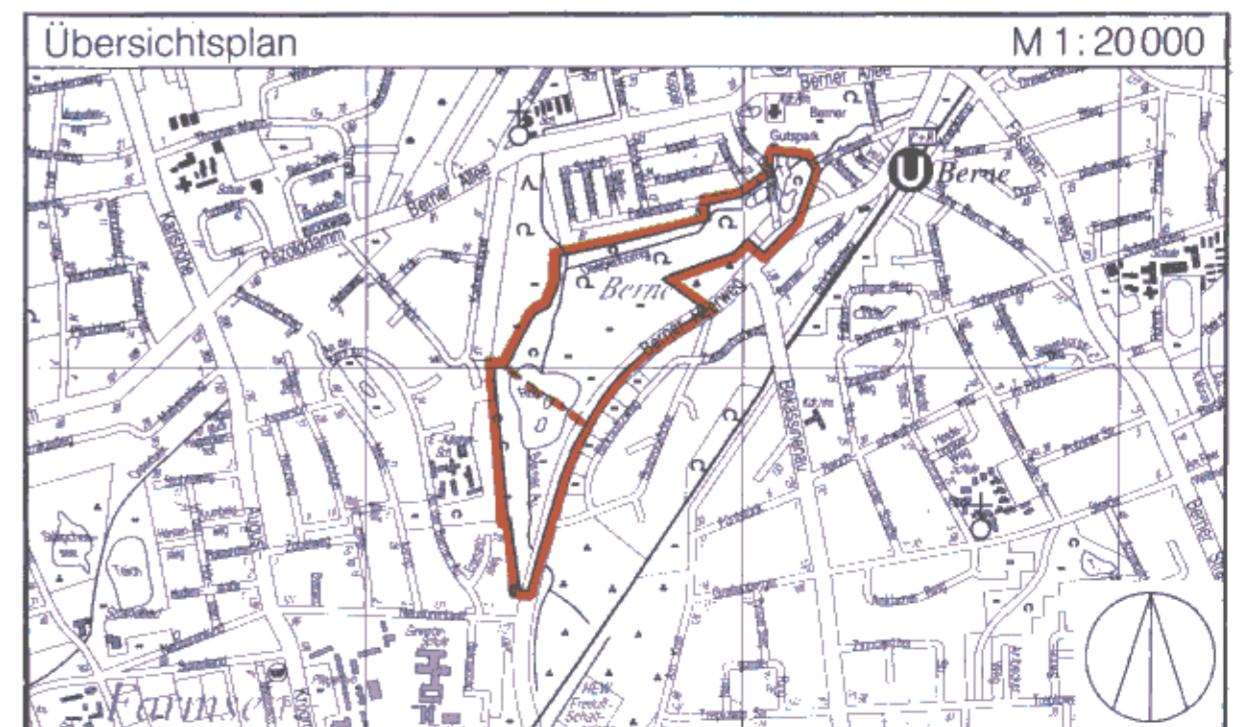
**Hinweise**

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 (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 1994

Gesetz/Verordnung siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan**  
**Farmsen-Berne 30(2 Blätter)**  
 Maßstab 1: 1000 **Blatt 2**  
 Bezirk Wandsbek Ortsteil 514

Nr. 24319

Reproduktion und Druck: Vermessungsamt Hamburg 1996  
 Freie und Hansestadt Hamburg  
 Stadtentwicklungsbehörde  
 LP23-P-Planungskammer ZWG R 0113  
 Alster-Straße 1 20458 Hamburg  
 Telefon 35 04-32 92/92 98  
 BN 9.41.32 92/92 93



FARMSEN-BERNE 30

II

## Gesetz über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 30

Vom 4. März 1997

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 30 für den Geltungsbereich nordwestlich des Berner Heerwegs (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 514) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Berner Heerweg — Westgrenze des Flurstücks 4218, über die Flurstücke 4218, 4214, 4213, 3375 (Berner Au) und 3748, Nordgrenze des Flurstücks 3748, über das Flurstück 3748, Nordgrenzen der Flurstücke 3748 und 3749, Nordwestgrenze des Flurstücks 3891 (Deepenhorngraben), West- und Nordgrenze des Flurstücks 3745, über die Flurstücke 318 (Berner Gutsweg), 4445, 3769 und 3770, Ostgrenze des Flurstücks 3770 der Gemarkung Farmsen — Berner Heerweg — Südwestgrenze des Flurstücks 1877, Südgrenze der Flurstücke 3743 und 3746, über das Flurstück 380 der Gemarkung Farmsen.

(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 28. Oktober 1996 (Bundesgesetzblatt I Seite 1546), 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. Im reinen Wohngebiet sind in den Dachgeschossen der Gebäude Aufenthaltsräume unzulässig.
2. Im reinen Wohngebiet und auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise von Staunässe führen, unzulässig. Der Bau von Kellergeschossen ist ausgeschlossen.
3. Wohn- und Schlafräume sind auf den mit „(a)“ bezeichneten Flächen der Wohngebiete den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen und auf der mit „(b)“ bezeichneten Fläche an den südlichen Giebeln nur in den unteren beiden Vollgeschossen zulässig. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen in den in Satz 1 vorgeschriebenen Bereichen nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
4. Garagen sind unzulässig. Auf der mit „(b)“ bezeichneten Fläche sind Stellplätze auf den nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke unzulässig.
5. Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Mit Ausnahme der Stellplätze im Straßenraum sind Stellplatzanlagen mit Hecken zu umfassen. Schutzdächer von Stellplätzen sind extensiv zu begrünen.
6. Im reinen Wohngebiet sowie auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind mindestens 20 vom Hundert (v. H.) der nicht überbauten Grundstücksfläche mit Sträuchern und Stauden zu begrünen. Für je 150 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Grundstücksfläche ein großkroniger Baum zu pflanzen. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
7. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine 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.
8. Für Anpflanzungsgebote sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
9. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.
10. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahrwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

11. Auf den mit „(A)“ bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen Deepenhorngaben und Berner Au renaturiert werden; die Flächen beiderseits der neuen Bachläufe sollen im Zusammenhang mit den angrenzenden Flächen naturnah umgestaltet werden. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein von Laubgehölzen geprägter Übergang zur angrenzenden Waldfläche zur Schaffung eines Saumbiotops anzulegen.
12. Die Neubebauung ist an ein Blockheizkraftwerk-Fernwärmenetz anzuschließen. In Bereichen, in denen ein Fernwärmeversorgungsnetz nicht besteht, können Feuerstätten für leichtes Heizöl, sowie gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie oder Wärmerückgewinnungsanlagen zugelassen werden.
13. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 4. März 1997.

Der Senat

### Viertes Gesetz zur Änderung des Feuerwehrgesetzes

Vom 4. März 1997

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

#### Einziges Paragraph

§ 25b des Feuerwehrgesetzes vom 23. Juni 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 137), zuletzt geändert am 1. Juli 1993 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 149, 151), wird wie folgt geändert:

#### 1. Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Die durch den Einsatz der Feuerwehr (Berufsfeuerwehr und Freiwillige Feuerwehren) entstandenen Kosten, Auslagen und Aufwendungen sind zu erstatten

1. von dem Verursacher, wenn er den Gefahren- oder Schadenszustand vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat,
2. von dem Fahrzeughalter, unabhängig vom Vorliegen eines Verschuldens, wenn die Gefahr oder der Schaden beim Betrieb eines Kraft-, Schienen-, Luft- oder Wasserfahrzeuges entstanden ist, sowie von dem Ersatzpflichtigen in sonstigen Fällen der Gefährdungshaftung; ausgenommen davon sind Einsätze zur Rettung von Menschenleben,

3. von demjenigen, der die Feuerwehr mißbräuchlich alarmiert hat.“

#### 2. Absatz 5 wird aufgehoben.

#### 3. Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 5.

#### 4. Hinter dem neuen Absatz 5 wird folgender Absatz 6 angefügt:

„(6) Für die Stundung und den Erlaß sowie für das Unterbleiben der Festsetzung der Kosten, Auslagen und Aufwendungen nach Absatz 1 sowie nach § 25a Absatz 1 ist § 21 des Gebührengesetzes vom 5. März 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 37), zuletzt geändert am 5. Dezember 1995 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 392), in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.“

Ausgefertigt Hamburg, den 4. März 1997.

Der Senat