



Gebiet durch den Bebauungsplan  
**Bramfeld 39**  
 vom 19.5.82 (GVBl. I 128)

BETRIEBSHAUS  
 HAMBURGISCHE ELECTRICITÄTS WERKE

Verordnung  
 über den Bebauungsplan Bramfeld 12  
 Vom 18. Mai 1965

1. Der Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juli 1951 (Gesetzblatt I Seite 941) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Befreiung von Grundsteuer und die Sicherung vom 3. Juli 1951 (Hamburgisches Gesetzblatt Seite 23) und des § 2 der Verordnung über Festsetzung vom 23. November 1958 (Gesetzblatt I Seite 938) wird verwendet.
- § 1
- Der Bebauungsplan Bramfeld 12 für das Plangebiet Bramfelder Chaussee - Maimoorweg - Heuertweg - Horungweg - Lenzingweg - Wappweg des Flurstückes 4908 sowie Flurstücke 2141 und 2137 der Gemarkung Bramfeld (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 915) wird festgesetzt.
- (1) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Stadtarchiv zu konsultieren Einlass für jedermann niedergelegt.
- § 2
- Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:
- Die Grund- und Geschossflächenzahlen nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Gesetzblatt I Seite 129) dürfen nicht überschritten werden. Überschreitungen sind im Wohnungsbau nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig; in den anderen Hauptarten und im übrigen sind die Erfolge unzulässig, jedoch bei entsprechend zu bewerkstelligenden Maßnahmen oder wenn geringfügig über die Grenze zulässig.
  - Im Wohnungsbau offene Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
  - Im Gewerbegebiet an der Bramfelder Chaussee sind Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrverkehr, insbesondere Tankstellen, Parkunterbauten, Lagerhäuser und Lagerplätze, unzulässig.
  - Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte (einschließlich auch Kioske nach § 13 und Hotels im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Verordnung über die Befreiung von Grundsteuer sowie nicht stromerzeugende Speisevorbereitungsbetriebe) zulässig.
  - Die als private Grundfläche festgesetzten Grundstücke und die außerhalb der Hauptarten des Betriebsbereichs, insbesondere die sind von Werbung festhalten sowie garfärbig und zu unterhalten mit Ausnahme derer für Film- und Gelöwe.
  - Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dürfen nach der Verordnung über die Befreiung von Grundsteuer vom 17. Februar 1962 (Gesetzblatt I Seite 219) im Wohnungsbau nicht mehr als zwei Stellplätze pro Grundstück und zwar in erster Linie für die Hauptarten der Hauptarten sind. Die Flächen für Stellplätze und als Garagen unter Erdoberfläche des Erdgeschosses Garagen sind zulässig, wenn die Garagen unter Erdoberfläche nutzbar sind als Garagen unter Erdoberfläche nutzbar und Gartenanlagen nicht erheblich werden.
  - Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Freizeitanlagen, Hamburg, unterirdische Leitungen festzusetzen und zu unterhalten, sowie der Leitungen sind bauliche Verfahren im Rahmen unzulässig, welche die Gartennutzungen können.
  - Soweit der Bebauungsplan keine besondere Regelung enthält sind die Bauabstandsregeln des § 3 Absatz 3 sowie die Bauabstände für die Freizeitanlagen (Hamburgisches Gesetzblatt Seite 2132) im Besonderen § 33 für Gebäude vier Vollgeschosse.
- Gegenstand der Versammlung des Senats.  
 Hamburg, den 18. Mai 1965.

## Verordnung über den Bebauungsplan Bramfeld 12

Vom 18. Mai 1965

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Bramfeld 12 für das Plangebiet Bramfelder Chaussee — Maimoorweg — Ellernreihe — Hegholt — Bannwarthstraße — Westgrenze des Flurstücks 4498 sowie Südgrenzen der Flurstücke 2141 und 2137 der Gemarkung Bramfeld (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 515) wird festgelegt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die Grund- und Geschoßflächenzahlen nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) dürfen nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig. In den anderen Baugebieten sind sie oberhalb der Traufe unzulässig, jedoch bei eingeschossigen Gebäuden mit flachem oder wenig geneigtem Dach auf der Traufe zulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Im Gewerbegebiet an der Bramfelder Chaussee sind Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr, insbesondere Tankstellen, Fuhrunternehmen, Lagerhäuser und Lagerplätze, unzulässig.
4. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte, im Obergeschoß auch Räume nach § 13 und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Baunutzungsverordnung zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.
5. Die als private Grünfläche festgesetzten Teile der Baugrundstücke und die außerhalb der Baugrenzen liegenden Flächen des Betriebshofs, ausgenommen an der Südseite, sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
6. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise, für die Reihenhäuser und im Sondergebiet Läden, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
7. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
8. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302 - n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 18. Mai 1965.

# Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Bramfeld 12

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 Absatz 1 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

Die Verordnung über den Bebauungsplan Bramfeld 12 vom 18. Mai 1965 (HmbGVBl. S. 94) wird wie folgt geändert:

1. Die beigegefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Bramfeld 12“ wird der Verordnung hinzugefügt.
2. § 2 Nummer 3 erhält folgende Fassung:
  - „3. 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. Ausgenommen hiervon sind die schraffiert dargestellten Bereiche der Flurstücke 2855, 2852 und 2859 der Gemarkung Bramfeld. Lagerplätze sind unzulässig. Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).“

## § 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

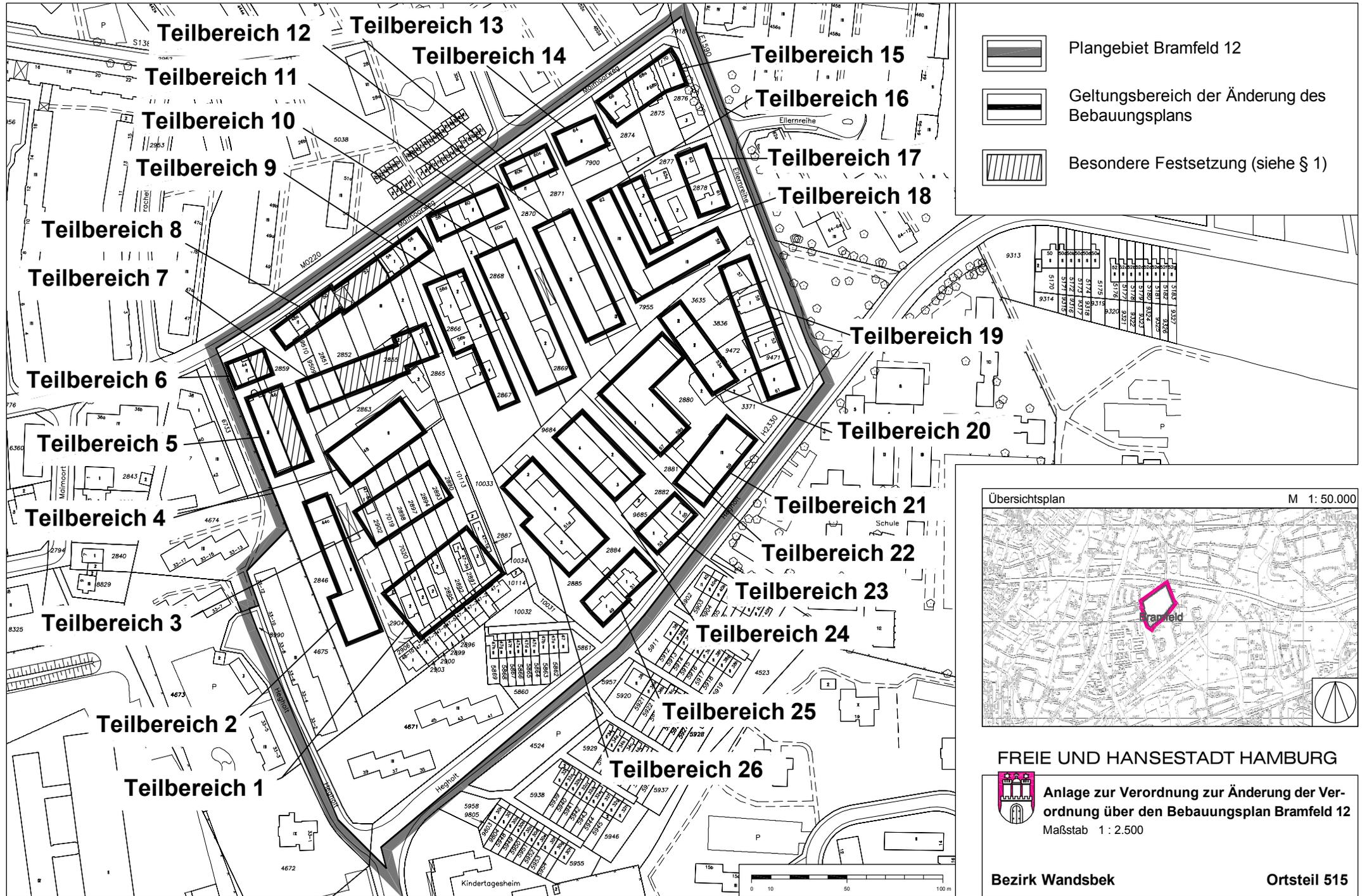
## § 3

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**



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

**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Bramfeld 12**  
 Maßstab 1 : 2.500

**Bezirk Wandsbek** **Ortsteil 515**