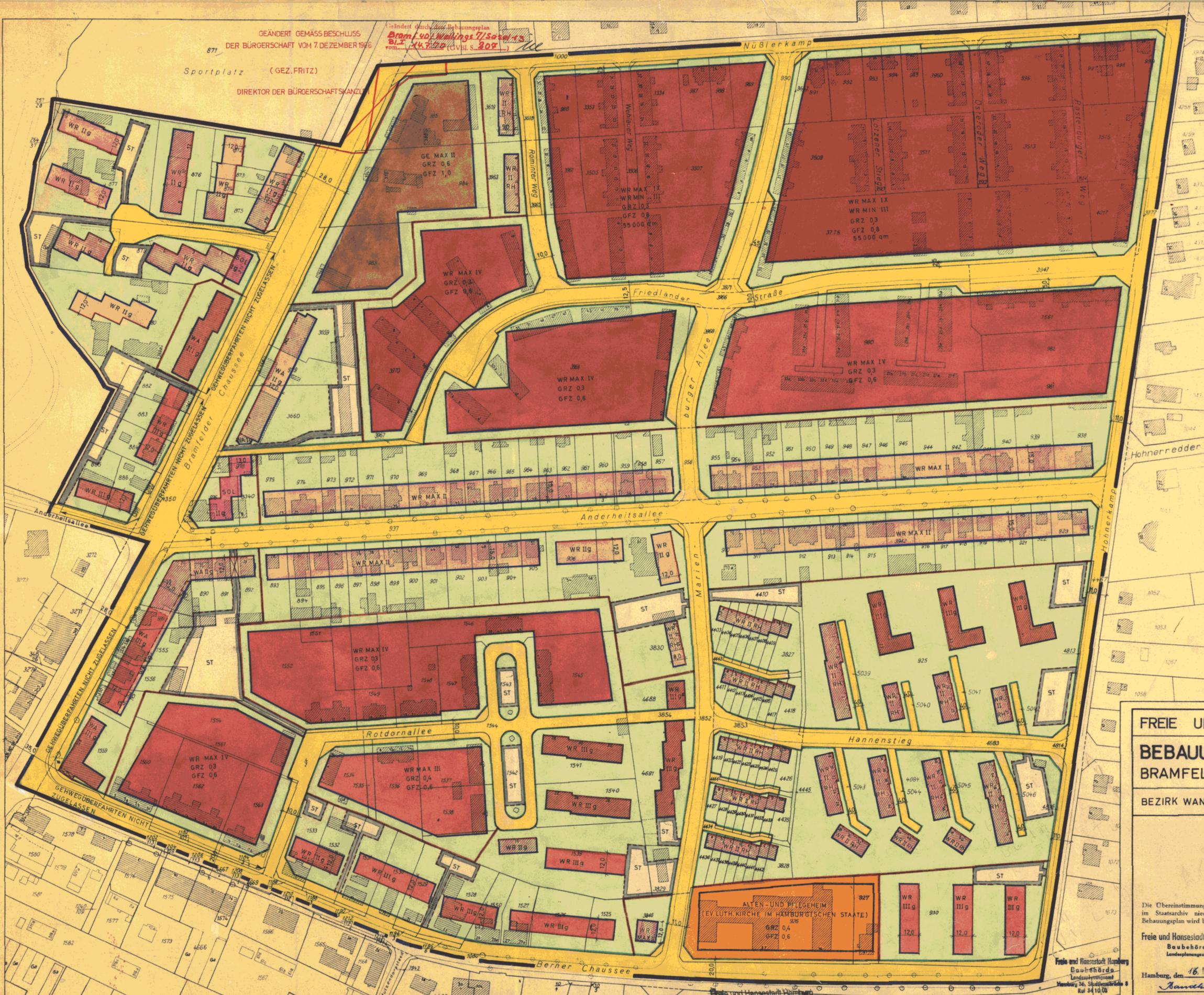


# BRAMFELD 22

## BEBAUUNGSPLAN BRAMFELD 22



- GRENZE DES PLANGEBIETES
- STRASSENLINIE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SONSTIGE ABGRENZUNGEN
- DURCHFARTEN
- ANFÄDEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WOHNBAUFLÄCHEN
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- GEWERBEGEBIET
- SONDERBAUFLÄCHEN
- SOL SONDERGEBIET LÄDEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- MAX = HÖCHSTGRENZE, MIN = MINDESTGRENZE, IM ÜBRIGEN ZWINGEND
- 5500 qm MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- BAUWEISE
- RH REIHENHÄUSER
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ST STELLPLÄTZE MIT EINFÄHRTEN
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLÄTZE



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN BRAMFELD 22**  
AUFGRUND DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. S.341)

**BEZIRK WANDSBEK** **ORTSTEIL 515**

HAMBURG, DEN 5.10.1966  
 LANDESPLANUNGSAMT

GEZ. MORGENSTERN  
 Baudirektor

Die Übereinstimmung mit dem im Staatsarchiv niedergelegten Bebauungsplan wird bescheinigt.

Freie und Hansestadt Hamburg  
 Baubehörde  
 Landesplanungsamt

Hamburg, den 18. Dez. 1966  
 Bandholtz T.A.

Festgestellt durch Ministerium Gesetz vom 9. Okt. 1966 (S. 263)  
 In Kraft getreten am 16. Okt. 1966

## Gesetz

## über den Bebauungsplan Barmbek-Süd 15

Vom 9. Dezember 1966

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 15 für das Plangebiet Humboldtstraße — Nordgrenze des Flurstücks 85, West- und Nordgrenze des Flurstücks 787 sowie Nordgrenze des Flurstücks 986 der Gemarkung Uhlenhorst — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2666 und von hier über das Flurstück 5051 der Gemarkung Barmbek bis Bartholomäusstraße — Bartholomäusstraße — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 5053 sowie Nordgrenze des Flurstücks 5056 der Gemarkung Barmbek — Heitmannstraße — Nordgrenze des Flurstücks 5021 sowie West- und Nordgrenze des Flurstücks 5116 der Gemarkung Barmbek — Desenißstraße — Nordgrenze des Flurstücks 638 der Gemarkung Barmbek — Rönnhaidstraße — Hamburger Straße (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteile 418 und 420) wird festgestellt.

(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. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und im Kerngebiet oberhalb der Traufe unzulässig.

2. Für das gesamte Kerngebiet ist nur eine Sammelheizanlage zulässig.
3. Die für das Kerngebiet erforderlichen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind insgesamt in Parkhäusern unterzubringen.
4. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, der Deutschen Bundespost, der Hamburgischen Electricitätswerke AG, der Hamburger Gaswerke GmbH und der Hamburger Wasserwerke GmbH, unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten. Bauliche Vorhaben und solche Nutzungen sind unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, jedoch sind bauliche Anlagen in einer Höhe von mehr als 4,50 m über Gelände und einzelne Stützen zulässig.
5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) und 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. § 7 Absatz 4 des Hamburgischen Wegegesetzes vom 4. April 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117) findet keine Anwendung.

Ausgefertigt Hamburg, den 9. Dezember 1966.

Der Senat

## Gesetz

## über den Bebauungsplan Bramfeld 22

Vom 9. Dezember 1966

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

## § 1

(1) Der Bebauungsplan Bramfeld 22 für das Plangebiet Bramfelder Chaussee — Anderheitsallee — Westgrenzen der Flurstücke 885 bis 883, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 880, Westgrenzen der Flurstücke 879, 877, 264/37 und 259/29 sowie Nordgrenzen der Flurstücke 259/29, 877, 876 und 872 der Gemarkung Bramfeld — Bramfelder Chaussee — Nüßlerkamp — Hohnerkamp — Berner Chaussee (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 515) wird festgestellt.

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

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

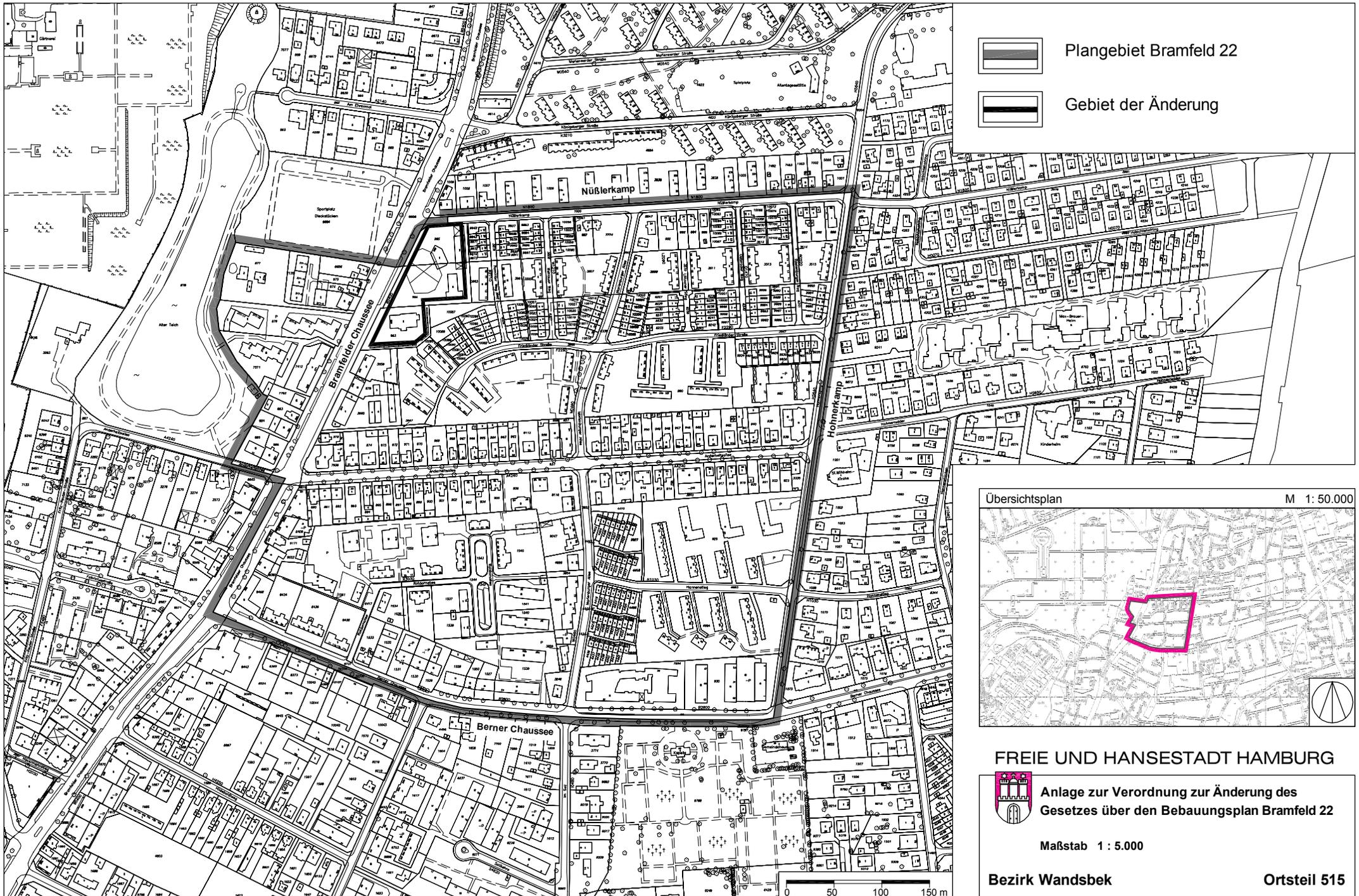
1. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und in den anderen Baugebieten oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise an der Anderheitsallee sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Im Sondergebiet Läden sind nur Ladengeschäfte, im Obergeschoß auch Räume nach § 13 und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Verordnung

über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.

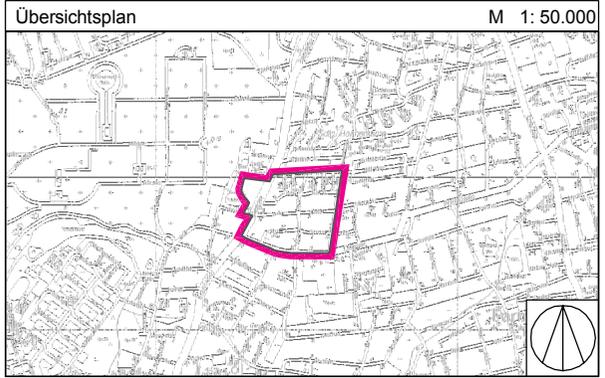
4. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise, für die Reihenhäuser und im Sondergebiet Läden, und zwar in erster Linie für die 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.
5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 und die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n). § 7 Absatz 4 des Hamburgischen Wegegesetzes vom 4. April 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117) findet keine Anwendung.

Ausgefertigt Hamburg, den 9. Dezember 1966.

Der Senat



-  Plangebiet Bramfeld 22
-  Gebiet der Änderung



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

 **Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Bramfeld 22**

Maßstab 1 : 5.000

**Bezirk Wandsbek**

**Ortsteil 515**

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

**Verordnung**  
**zur Änderung des Gesetzes**  
**über den Bebauungsplan Bramfeld 22**

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 Bramfeld 22 vom 9. Dezember 1966 (HmbGVBl. S. 263), geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 499), wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Bramfeld 22“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. In § 2 wird folgende Nummer 6 angefügt:
  - „6. Im Gewerbegebiet 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. 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 Kostenerstattung 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**