

# Bebauungsplan Bramfeld 44

## Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- z.B. 1 zwingend
- S Staffelgeschoss
- Rh Reihenhäuser
- Baugrenze
- TH Traufhöhe als Höchstgrenze

- Flächen für Stellplätze, Garagen, Standplätze für Müllgefäße und Kinderspielflächen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GM Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße
- GK Gemeinschaftskinderspielflächen

z.B. 1 Zuordnung zusammengehöriger Gebäude, für die die GSt oder GSt bestimmt sind

z.B. 2 Zuordnung zusammengehöriger Gebäude, für die die privaten GK bestimmt sind

z.B. 3 Zuordnung zusammengehöriger Gebäude, für die die GM bestimmt sind

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung

Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes

Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher

Umgrenzung des Erhaltungsbereichs nach § 39h BBauG

## Kennzeichnung

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Fußwege
- Vorhandener Baumbestand

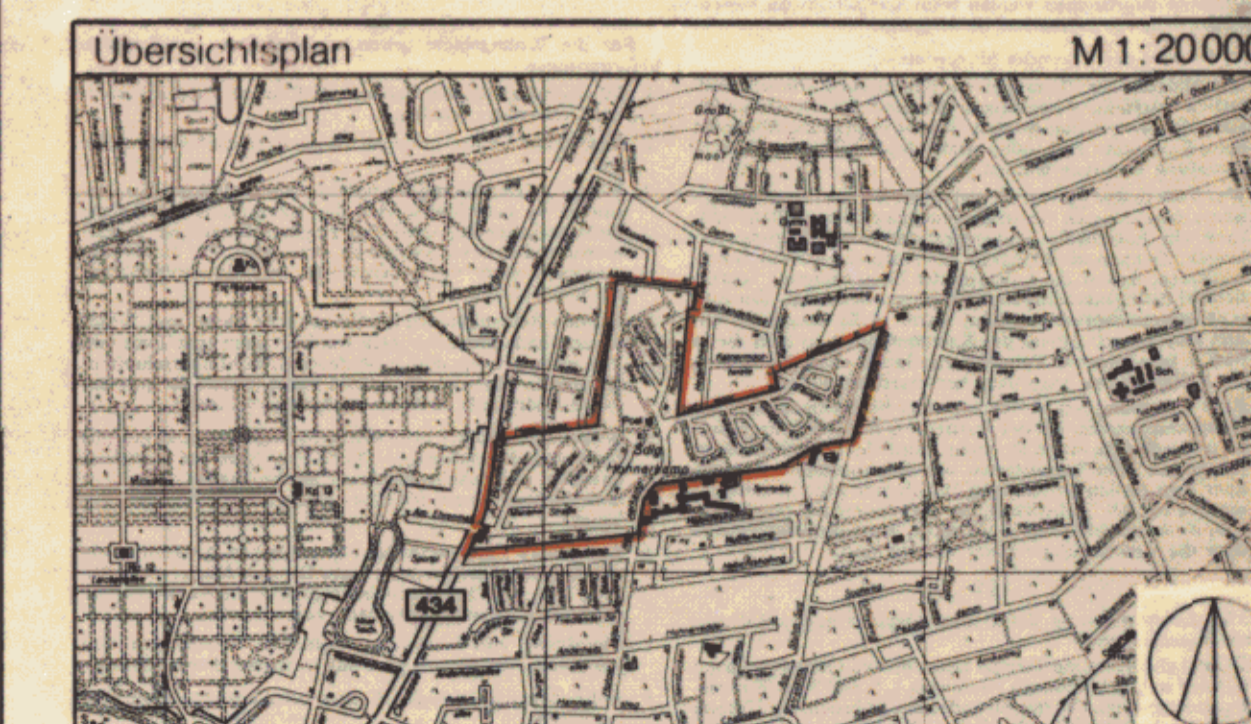
## Hinweise

Maßgebend ist die Bauordnungsverordnung 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 September 1984

Verordnung des Bebauungsplans siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Bramfeld 44**  
 Maßstab 1:1000  
 Bezirk Wandsbek Ortsteil 515

## TEIL 2

Bramfelder Chaussee

SCHUTZ WALL - HÖHE 3M ÜBER GELÄNDE MIT ANPFLANZGEBEIT

**ANSCHLUSS SIEHE TEIL**

Timmer

Nußlerkamp

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

Nr. 14

MONTAG, DEN 9. MÄRZ

1987

### Verordnung über den Bebauungsplan Bramfeld 44

Vom 24. Februar 1987

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), 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 § 81 Absatz 1 Nummer 5 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Bramfeld 44 für den Geltungsbereich Bramfelder Chaussee — Hirsekamp — Westgrenze des Flurstücks 804 der Gemarkung Bramfeld — Erbsenkamp — Eulenacker — über das Flurstück 6334 (Machandelstieg), Ostgrenze des Flurstücks 4468 der Gemarkung Bramfeld — Lüdmoor — über das Flurstück 446 (Kätnermoor) der Gemarkung Bramfeld — Lüdmoor — Am Stühm-Süd — Südgrenze des Flurstücks 4634 der Gemarkung Bramfeld — Hohnerkamp — Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 4624 der Gemarkung Bramfeld — Königsberger Straße — Südgrenze des Flurstücks 4614 der Gemarkung Bramfeld (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 515) 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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39j, 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 Ent-

schädigungsanspruch 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. In dem als Erhaltungsbereich bezeichneten Gebiet bedürfen aus den in § 39h Absatz 3 Nummern 1, 2 und 3 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Gründen der Abbruch, der Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 20. September 1983 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 221) eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,
  1. weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt,
  2. weil sie von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist oder

3. um in dem Gebiet die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten, wenn dies aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist.
2. In den allgemeinen Wohngebieten sind im Erdgeschoß nur die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig.
3. In den reinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen.
4. Staffelgeschosse sind nur bei viergeschossigen Gebäudeteilen zulässig. Sie sind an der Vorder- und Rückseite sowie an den freistehenden Giebeln um mindestens 1 m zurückzusetzen.
5. Im allgemeinen Wohngebiet an der Bramfelder Chaussee und im reinen Wohngebiet zwischen Bramfelder Chaussee und Insterburger Straße 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 Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
6. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
4. Bei den Reihenhäusern dürfen seitliche Sicht- und Windschutzwände sowie Pergolen von Terrassen eine Tiefe von 2 m, gemessen von der Gebäudewand, nicht überschreiten. Sie sind in Material, Form und Farbe jeweils für eine zusammenhängende Zeile einheitlich auszuführen.
5. Wetterschutzdächer über Hauseingangstüren sind nur aus farblosem durchsichtigen Drahtspiegelglas auf Stahlkonstruktion in Hauseingangsbreite als Auskragung bis 1,2 m ohne Stützen jeweils für eine Gebäudezeile einheitlich zulässig.
6. Die äußere Farbgestaltung von baulichen Anlagen sowie von Gliederungselementen (zum Beispiel Mauervorsprüngen, Tür- und Fenstereinfassungen) ist in Anpassung an die vorherrschende Gestaltung vorzunehmen.
7. Metallteile von Geländern, Balkonen, Vordächern und Sohlbankabdeckungen sind nur in weißer Farbe zulässig.
8. Außenliegende Jalousien, Fensterläden oder Markisen sind unzulässig.
9. Auf den nicht überbaubaren Flächen des reinen Wohngebiets müssen — außerhalb eines 2 m breiten Streifens um die Gebäude — vorhandene Rasenflächen, Bäume, Strauchgruppen und Fußwege erhalten werden, soweit nicht Kinderspielplätze, Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Sammelplätze für Müllgefäße angelegt werden. Die im Bebauungsplan dargestellten Fußwege sind für die Allgemeinheit auf Dauer zu erhalten.
10. Abweichend von Nummer 9 dürfen bei den zweigeschossigen Reihenhäusern (Duplexhäusern) sowie bei den sechsgeschossigen Gebäudeteilen auf der Süd- oder Westseite Terrassen bis zu einer Tiefe von 7 m angelegt werden.
11. Bäume und Strauchgruppen sind zu erhalten; bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
12. Einfriedigungen sind unzulässig.

## § 3

Für die Wohngebiete gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Für Außenwände der Gebäude darf nur verputztes Mauerwerk verwendet werden.
2. Es sind nur Dächer mit einer Neigung bis zu 6 Grad zulässig.
3. Fenster, Terrassentüren und Haustüren sind bei Erneuerungen so auszubilden, daß das Gesamtbild der Anlage nicht beeinträchtigt wird. Für Fensterrahmen und Terrassentüren sind weiße Farben zu verwenden. Für Haustüren innerhalb einer Gebäudezeile ist nur ein einheitlicher Farbton zulässig.

## § 4

Für das Plangebiet werden die Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in der Hohnerkamp-Siedlung vom 16. September 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 299) und die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Gegeben in der Versammlung des Senats

Hamburg, den 24. Februar 1987.