

Gesetz über den Bebauungsplan Bramfeld 51

Vom 6. Juni 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Bramfeld 51 für den Geltungsbereich Bramfelder Chaussee — Fabriciusstieg — Westgrenzen der Flurstücke 3040, 6992 und 6894 der Gemarkung Bramfeld — Krügers Redder — Bramfelder Chaussee — Bramfelder Dorfplatz — Heukoppel — Ellernreihe — Steilshooper Allee (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 Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42 bis 44 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), 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. 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. Im allgemeinen Wohngebiet an der Bramfelder Chaussee sind im Erdgeschoß nur die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.
2. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

3. Auf dem Flurstück 4472 der Gemarkung Bramfeld ist eine Tankstelle zulässig.

4. Außerhalb des Flurstücks 7998 sind weitere Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

5. Im Bereich der auf dem Flurstück 7998 festgesetzten Tiefgaragen sind bauliche und technische Maßnahmen, die eine Absenkung des Grundwasserspiegels bewirken, unzulässig.

6. Die auf Tiefgaragen anzulegenden Flächen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.

7. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, öffentliche Wege anzulegen und zu unterhalten.

8. Im allgemeinen Wohngebiet entlang der Bramfelder Chaussee 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.

9. Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sind im Kronenbereich der mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume unzulässig.

10. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm, großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 20 cm in jeweils 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.

11. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden.

12. Auf dem Flurstück 7998 sind die privaten 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.

§ 3

Für das Flurstück 7998 gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Die Drempehöhe von Wohngebäuden wird beidseitig auf je 50 cm begrenzt.

2. Das oberste Vollgeschoß von Wohngebäuden ist gestalterisch als Dachgeschoß mit Flachdach auszubilden. Die Außenwände dieses Geschosses müssen eine Neigung von 80 Grad aufweisen; oberhalb des letzten Vollgeschosses ist kein Dachraum zulässig.
3. Die Außenwände von Wohngebäuden sind architektonisch zu gliedern, insbesondere durch Anordnung von Vor- und Rücksprüngen, Balkonen, Loggien und Erkern. Eine Überschreitung der Baugrenzen kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
4. Die von außen sichtbaren Teile der Außenwände von Wohngebäuden sind in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen. Für einzelne Architekturteile der Außenwände wie Stürze, Gesimse, Brüstungen, Giebeldreiecke und Erker können andere Baustoffe zugelassen werden, wenn rotes Ziegelmauerwerk vorherrschend bleibt.
5. Für die geneigten Außenwände von Wohngebäuden sind Dachpfannen zu verwenden.
6. Die Sockelhöhe von Wohngebäuden muß im Mittel 75 cm über den Straßenverkehrsflächen bzw. den mit Gerechten belasteten Flächen hinausragen. Das Gelände muß bis 25 cm unterhalb der Sockelhöhe aufgehört werden. Der entstehende Geländesprung muß vom Gebäude mindestens 2,5 m entfernt sein. Die Ausgestaltung ist in Form von Stützmauern vorzunehmen, die in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen sind.
7. Auf Anlagen für Gemeinschaftsstellplätze ist je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Der Abstand der Bäume darf 15 m nicht überschreiten. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
8. Die Wände der an der Ellernreihe ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragen sind mit Rankhilfen zu versehen und mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist eine Pflanze zu verwenden.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 6. Juni 1986.

Der Senat

Gesetz über den Bebauungsplan Poppenbüttel 26

Vom 6. Juni 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Poppenbüttel 26 für den Geltungsbereich Kritenbarg — Poppenbüttler Landstraße — über das Flurstück 4417 der Gemarkung Poppenbüttel — Alster — Saseler Damm bis zu den Ostgrenzen der Flurstücke 4464 und 4621, Nord- und Westgrenze des Flurstücks 4464 der Gemarkung Poppenbüttel — Bahnanlagen — Wentzelplatz (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 519) 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 Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42 bis 44 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), 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. 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,