

Auszug aus der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans Farmsen-Berne 3/Bramfeld 29 (festgestellt durch Verordnung vom 9. August 1963 - GVBl. S. 196).

Das Verkehrskonzept des Aufbauplans von 1960 sah ergänzend zum bestehenden Straßennetz ein weiträumiges Netz von kreuzungs- und anbaufreien Schnellstraßen (Stadtautobahnen) für Kraftfahrzeuge vor, da die übrigen Stadtstraßen - aus damaliger Sicht - dem ständig zunehmenden Verkehr auf lange Sicht nicht gewachsen wären. Diese Stadtautobahnen sollten das übrige Straßennetz von Kraftfahrzeugen entlasten, die im Binnen- oder Fernverkehr längere Wege durch das Stadtgebiet zurücklegen. Dieses Konzept ist für die Walddörfer-Autobahn von Barmbek über Farmsen-Berne nach Bergstedt aufgrund anderer städtebaulicher Kriterien aufgegeben worden.

Mit der Aufgabe dieses Verkehrskonzeptes sind aber noch nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Befreiungen von den im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen für eine andere Nutzung gegeben. Dazu bedarf es zumindest für einen Teil der Trasse, die noch in weiteren Bebauungsplänen im Bereich des Bezirks Wandbek (Bramfeld 10, Bramfeld 9, Farmsen-Berne 4, Sasel 5 und Bergstedt 4) enthalten ist, einer Entscheidung des Plangebers in einem Verfahren zur Änderung eines Bebauungsplans. Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 3/Bramfeld 29 ist für diese präjudizierende Grundsatzentscheidung geeignet, weil bei einer Änderung der Autobahntrasse in Grünfläche einer weitgehend positiven Resonanz seitens der betroffenen Anlieger Rechnung getragen wird.

Da insgesamt mit dieser Planänderung das Planungskonzept für die Walddörferlinie aufgegeben wird, können die in den vorgenannten Bebauungsplänen ausgewiesenen Verkehrsflächen für die Walddörferlinie als obsolet angesehen werden, da in soweit der Plangeber in rechtlich eindeutiger Form zum Ausdruck gebracht hat, daß er die Trasse in einem entscheidenden Punkt aufgehoben hat. Hinsichtlich der zukünftigen Nutzung oder der Zulässigkeit baulicher Vorhaben ist gegebenenfalls auf der Grundlage des § 34 des Bundesbaugesetzes zu entscheiden, falls sich nicht aus anderen Gründen die Notwendigkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen, ergibt.



- GRENZE DES PLANGEBIETES
- STRASSENLINIE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG DER BAUGEBIETE UND DER GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SONSTIGE ABGRENZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WR WOHNBAUFLÄCHEN
 - WR REINES WOHNGEbiet
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet
 - GE GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
 - GE GEWERBEgebiet
 - GRZ MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHl
 - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHl
 - I, II und mehr ZAHl DER VOLLGESCHOSS
 - MAX-HÖCHSTGRENZE IM ÜBRIGEN ZWINGEND
 - TRH TRAUFGHÖHE IN METERN
 - BAUWEISE
 - RH REIHENHÄUSER
 - G GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - ST STELLPLÄTZE MIT EINFÄHRTEN
 - STGEM GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE MIT EINFÄHRTEN
 - NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE, PLÄTZE
 - MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
 - ABWASSERLEITUNG

VORHANDENE BAUTEN



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
BEBAUUNGSPLAN
FARMSEN-BERNE 4

BEZIRK WANDBEK ORTSTEIL 514

HAMBURG DEN 9.8.1965
LANDESPLANUNGSAMT

GEZ. IV. SCHÜLER

Die Übermittlung mit dem im Staatsarchiv niedergelegten Bebauungsplan wird bezeugt.

Freie und Hansestadt Hamburg
Bauherrschaft
Landesplanung

Hamburg, den 16. Aug. 1965
[Signature]

Festgestellt durch Verordnung vom 16. Aug. 1965 (GVBl. S. 435) In Kraft getreten am 24. Aug. 1965

Verordnung
über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 4
Vom 10. August 1965

1. Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1950 (Bundesgesetzblatt I Seite 241) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Festsetzung von Baubestimmungen und über die Sicherung von 7. Juli 1961 (Landesgesetzblatt Seite 231) und des § 2 der Verordnung über die Ausführung von 20. November 1959 (Gesetzblatt Seite 1 Seite 959) wird verordnet:

2. Das maßgebende Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu amtlicher Einsicht für jedermann zugänglich.

3. Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Soweit in Plan, Grund- und Grundflächennutzungsplan festgesetzt ist, dürfen die Höhenwerte nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauverordnungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) nicht überschritten werden. Wiedergaben sind im Wohnungsbau nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Genehmigung des ersten Obergeschosses zulässig. Im Gewerbegebiet sind sie oberhalb der Traufkante in der Voransicht des Straßenseits.

2. Die Baubestimmungen des Bebauungsplans sind zu befolgen, jedoch bei eingeschossigen Gebäuden mit flachem oder wenig geneigtem Dach auf der Traufkante zulässig.

3. Im Wohnungsbau sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Im Gewerbegebiet sind Lagerhäuser und Lagerplätze zulässig.

5. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1959 (Bundesgesetzblatt I Seite 219) im Wohnungsbau gesondert ausgewiesen und sind für die Reihenhäuser, und zwar in erster Linie für die Baugrubenstellen, mit denen sie ausgewiesen sind. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung weiterer Verpflichtungen für das Grundstück der Gemeinde Farmsen. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erzielung genutzt werden. Einseitige Garagen sind zulässig, wenn die benachbarte Bebauung aus ihrer Nutzung nicht beeinträchtigt wird. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksstellen sind als Garagen unter Erzielung nutzbar, wenn Wohnräume und Garagenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

6. Das festgesetzte Liniennetz umfaßt die Befreiung der freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten, 2,25 m tiefer als der Gelände- und bauliche Verlauf, und solche Leitungen unterirdisch, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.

7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Bauverordnungen sowie die Bauplanungsverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 7. Juli 1959 (Gesetzblatt der Freien und Hansestadt Hamburg Seite 2310-1).

Gegeben in der Versammlung des Senats
Hamburg, den 10. August 1965.

Freie und Hansestadt Hamburg
Bauherrschaft
Landesplanung
Hamburg, den 16. Aug. 1965

Archiv

23007

FARMSEN-BERNE 4

Verordnung über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 4

Vom 10. August 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 Farmsen-Berne 4 für das Plangebiet August-Krogmann-Straße — Pezolddamm — Berner Allee — Ostgrenzen der Flurstücke 297, 1267, 1265 bis 1260 der Gemarkung Farmsen — Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 142, Ostgrenzen der Flurstücke 4509 bis 4511, 146 bis 159 und 4507, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 160, Südgrenze des Flurstücks 4506 sowie Süd- und Westgrenze des Flurstücks 161 der Gemarkung Bramfeld — Südgrenze des Flurstücks 2752 der Gemarkung Farmsen — An der Berner Au — Aspersort (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 514) wird festgestellt.

§ 2

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

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Soweit im Plan keine Grund- und Geschoßflächenzahlen festgesetzt sind, dürfen die Höchstwerte nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Im Gewerbegebiet 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 sind Lagerhäuser und Lagerplätze unzulässig.
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 und für die Reihenhäuser, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Gemeinschaftsstellfläche für Kraftfahrzeuge dient zur Erfüllung weiterer Verpflichtungen für das Flurstück 2348 der Gemarkung Farmsen. 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. 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.
6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 10. August 1965.

Verordnung über den Bebauungsplan Lohbrügge 24

Vom 10. August 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 Lohbrügge 24 für das Plangebiet An der Twiete — Sanmannreihe — Christinenstraße — Lohbrügger Landstraße (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 601) 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. Soweit im Plan keine Grund- und Geschoßflächenzahlen festgesetzt sind, dürfen die Höchstwerte nach § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962

(Bundesgesetzblatt I Seite 429) nicht überschritten werden. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig und im Gewerbegebiet oberhalb der Traufe unzulässig.

2. 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, 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.
3. 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).

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 10. August 1965.

Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 4

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 Farmsen-Berne 4 vom 10. August 1965 (HmbGVBl. S. 138) wird wie folgt geändert:

1. Die beigegefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 4“ 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 3340, 3339, 3856, 5077 und 5078 der Gemarkung Farmsen. Lagerplätze sind unzulässig. Maßgebend ist die Bau-nutzungsverordnung 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

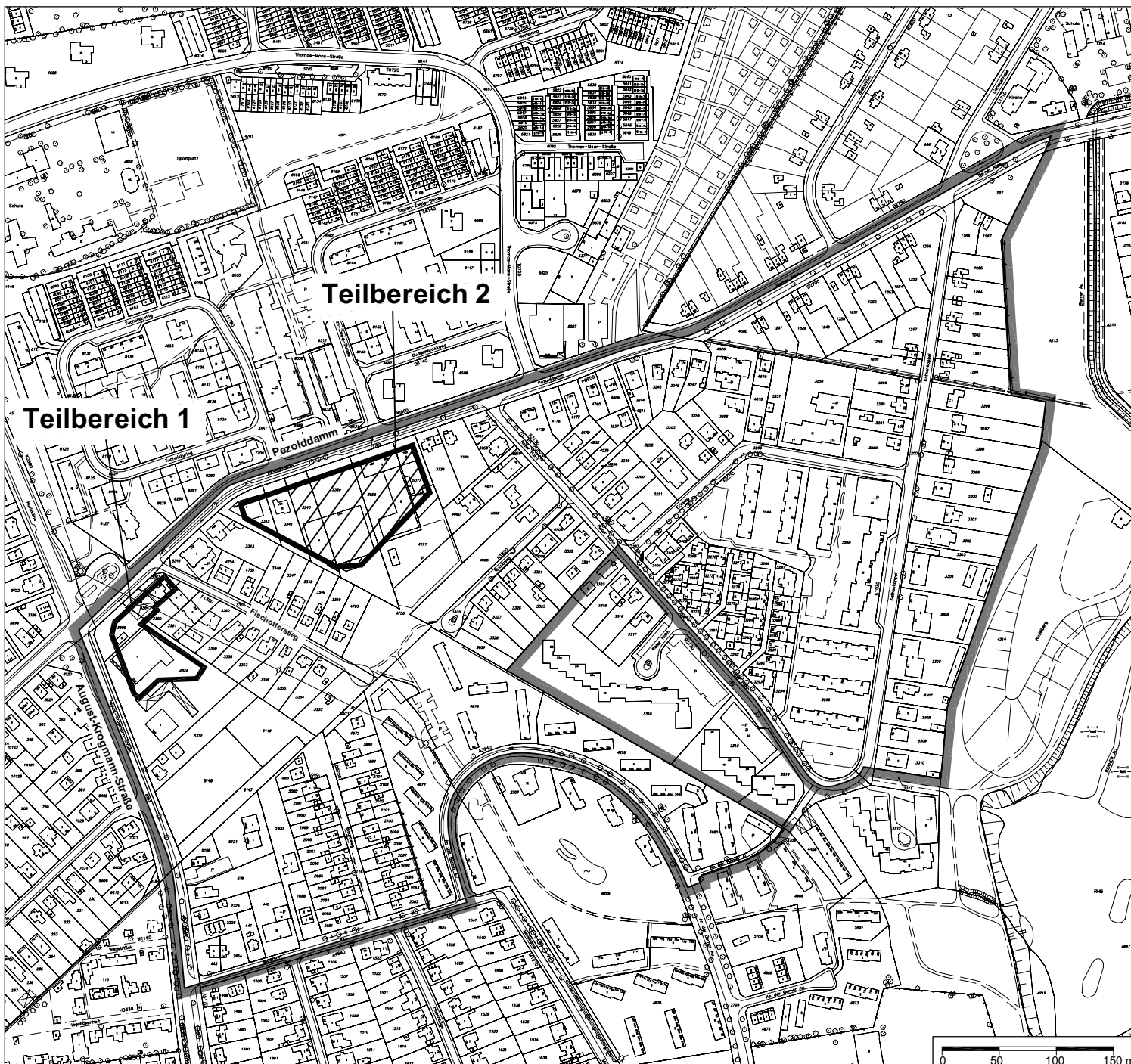
Es wird auf Folgendes hingewiesen:

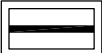
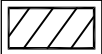
1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kosten-erstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten 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,

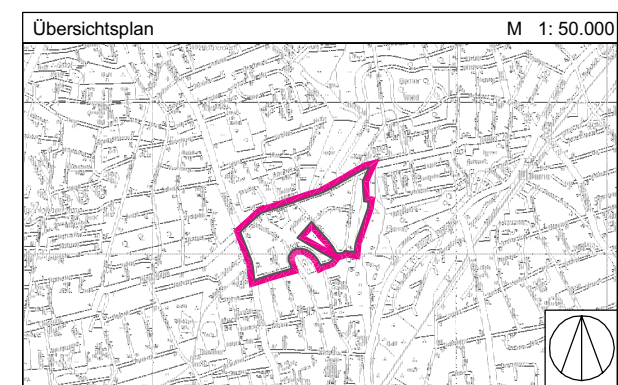
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hamburg, den 12. Februar 2010.

Das Bezirksamt Wandsbek



-  Plangebiet Farmsen-Berne 4
-  Gebiet der Änderung
-  Besondere Festsetzung (siehe § 1)



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Anlage zur Verordnung zur Änderung der
Verordnung über den Bebauungsplan
Farmsen-Berne 4**
Maßstab 1 : 5.000

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 514

**Bekanntmachung einer Entscheidung
des Hamburgischen Obergerverwaltungsgerichts vom 26. Februar 2014
zu der Verordnung über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 4
vom 12. Februar 2010**

Vom 8. Juni 2015

Aus dem Urteil des Hamburgischen Obergerverwaltungsgerichts vom 26. Februar 2014 – OVG 2 E 9/10.N, das im Normenkontrollverfahren nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung zu der Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 4 vom 12. Februar 2010 (HmbGVBl. S. 158) ergangen ist, wird folgender Entscheidungssatz veröffentlicht:

„In § 1 Nr. 2 der Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Farmsen-Berne 4 vom 12. Februar 2010 (HmbGVBl. S. 158) sind unter „3.“ die Sätze 1, 2 und 3 unwirksam.“

Diese Entscheidung ist nach § 47 Absatz 5 der Verwaltungsgerichtsordnung allgemein verbindlich.

Hamburg, den 8. Juni 2015.

Das Bezirksamt Wandsbek