

## ENTWURF

### Verordnung

#### über den Bebauungsplan Bramfeld 74

Vom...

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 27. Oktober 2025 (BGBl. I Nr. 257 S. 1) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 23. Mai 2025 (HmbGVBl. S. 351) sowie § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 19. August 2025 (HmbGVBl. S. 506, 508) wird verordnet:

#### § 1

- (1) Der Bebauungsplan Bramfeld 74 für den Geltungsbereich östlich einer Kleingartensiedlung, südlich einer Grünanlage, westlich der Straße Bramfelder Drift und nördlich der Straße Haidlandsweg (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 515) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

West- und Nordgrenze des Flurstücks 8171 - Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4257 - Ostgrenzen der Flurstücke 5257 (Haidlandsring), 9450, 9449 und 8171 - über die Flurstücke 8171, 3318, 3327, 3328, 3311, 3312 und 3313 (Gemarkung Bramfeld, Bezirk Wandsbek, Ortsteil 515).

- (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 Bezirksamt Wandsbek 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 (BauGB) 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 werden
    - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
    - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Innerhalb des Plangebiets dürfen, außer innerhalb der mit (A) bezeichneten Fläche, nur Gebäude errichtet werden, bei denen sich ein Vorhabenträger dazu verpflichtet, für mindestens 35 vom Hundert aller Wohnungen die zum Zeitpunkt der Verpflichtung geltenden Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung einzuhalten und die Einhaltung dieser Verpflichtung in geeigneter Weise sichergestellt wird.
2. In den mit (B) gekennzeichneten Flächen sind oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Zahl der Vollgeschosse keine weiteren Geschosse zulässig.

## § 3

Im Plangebiet des Bebauungsplans Bramfeld 74 bleiben im Übrigen die bisherigen Festsetzungen des Baustufenplans Bramfeld bestehen. Für das Plangebiet des Bebauungsplans Bramfeld 74 wird der bestehende Teilbebauungsplan 392 vom 26.03.1957 aufgehoben.