

V e r o r d n u n g

über den Bebauungsplan Bramfeld 10

Vom *27. Oktober 1964*

Archiv

Eigentum der Plankammer

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 Bramfeld 10 für das Plangebiet Hülzdornweg - Sauerampferweg - Westgrenze des Flurstücks 2228 sowie Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2217 der Gemarkung Bramfeld - Haldedorfer Straße - Wandsbeker Straße - Ostgrenzen der Flurstücke 852/54, 4478 bis 4480, 2308, 845/54 und 850/54 der Gemarkung Bramfeld - Bahnanlagen - Wichelkamp - Ilenkruut (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. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, soweit sie nicht als Höchstgrenze bezeichnet ist. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
2. Im Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind von Werbung freizuhalten sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 sowie die Baupolizei-verordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Bramfeld 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1111) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Eine kleine Fläche nördlich des Wiedehopfstieges ist als Grünfläche und Außengebiet gekennzeichnet. Die Trasse der Stadtautobahn ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit eingeschossigen Wohnhäusern bebaut. An der Wandsbeker Straße befinden sich einige zweigeschossige Wohnhäuser mit erdgeschossigen Läden. Im Gebiet zwischen der Straße Wichelkamp und der Osterbek sind Kleingärten mit Behelfsheimen vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Gebiet städtebaulich zu ordnen und um Grün- und Straßenflächen zu sichern. Ausgewiesen sind unter Berücksichtigung des Bestandes ein- und zweigeschossige Wohnhäuser. Die Grünfläche bildet einen Teil der Grünanlagen entlang der Stadtautobahn.

Die Wandsbeker Straße und der Wichelkamp müssen als Verkehrsstraßen verbreitert und ausgebaut werden. Die Wandsbeker Straße ist ein Teil der wichtigen Querverbindung zwischen Bramfeld und Wandsbek, der Wichelkamp Teil des Straßenzuges Lämmersieth - Haldesdorfer Straße - Am Stühm.

Der Aufbauplan sieht ein weitmaschiges Netz von kreuzungs- und anbaufreien Schnellstraßen für Kraftfahrzeuge (Stadtautobahnen) vor, da die übrigen Stadtstraßen dem weiter zunehmenden Verkehr sonst nicht mehr gewachsen wären. Die Stadtautobahnen sollen das andere Straßennetz von Kraftfahrzeugen entlasten, die im Binnen- oder Fernverkehr längere Wege durch das Stadtgebiet zurücklegen. Die im Plangebiet etwa westlich der Osterbek dargestellten Verkehrsflächen bilden einen Teil der sogenannten Walddörferlinie der Stadtautobahn, die in Höhe des Alten Teichweges Anschluß an die sogenannte Osttangente erhält. Die Osttangente führt von der Bundesstraße 4/Europastraße 3 über Fuhlsbüttel, Barmbek, Hamm zur Bundesautobahn Südliche Umgehung Hamburg. Die Walddörferlinie folgt im Plangebiet etwa der später zu verlegenden Osterbek.

IV

Das Plangebiet ist 124 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 60 000 qm (davon neu etwa 41 450 qm), für neue Grünflächen etwa 545 qm und für Wasserflächen etwa 900 qm benötigt.

Die Flurstücke 2307, 2286, 4477, 2274, 2267 und 2285 der Gemarkung Bramfeld sowie kleinere Flurstücke an der Osterbek gehören bereits der Freien und Hansestadt Hamburg. Bei der Verwirklichung des Plans

müssen die übrigen neu für Straßen und Grünanlagen benötigten Flächen erworben werden. Beseitigt werden müssen achtzehn Einfamilienhäuser und etwa zwanzig Behelfsheime.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.

