

V e r o r d n u n g

über den Bebauungsplan Bramfeld 13

Vom 14. 7. 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 5. 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 13 für das Plangebiet Im Soll - Berner Chaussee - Heidstücken - Reembusch (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. Verbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3. Die nicht überbauten Teile der Grundstücke im Wohngebiet sind von Verbund 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 Nummern 1 bis 3, 5 und 6 sowie die Baupolizeiverordnung 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 13 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 für Grünflächen und Außengebiete aus. An Teilen der Berner Chaussee und der Straßen Heidstücken und Reembusch sind Wohnbaugebiete vorgesehen. Außerdem sind Schienenwege dargestellt.

III

An der Berner Chaussee und den Straßen Heidstücken, Reembusch und Im Soll stehen zum Teil eingeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise; außerdem sind einige gewerbliche Betriebe, insbesondere Gärtnereien vorhanden. Auf dem Flurstück 1488 an der Straße Im Soll befindet sich ein Kalksandsteinwerk, das große Teile des Plangebiets zur Sandgewinnung nutzt. An der Berner Chaussee liegen der Friedhof und kirchliche Einrichtungen der Ev.luth. Kirchengemeinde Bramfeld.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um insbesondere die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen. Ausgewiesen sind neben ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern in größerem Umfang öffentliche Grünflächen. Sie sind der künftige Grünkern des Stadtteils Bramfeld und ein Teil weiträumiger Grünverbindungen. Sie werden von der geplanten U-Bahn durchschnitten, sollen jedoch in geeigneter Weise miteinander verbunden werden. Flächen für ein Kindertagesheim und ein Altersheim sind am Rande der Grünflächen ausgewiesen. Sie erhalten Belegenheit an der Straße Heidstücken. Der Friedhof der Kirchengemeinde Bramfeld soll nach Süden erweitert werden.

Von der Straße Reembusch, die verbreitert werden muß, ist eine Straßenverbindung zum Trittau-er Amtsweg vorgesehen. Der Straßenzug Trittau-er Amtsweg - Reembusch - Surenland ist eine Verbindung zwischen dem Ortszentrum Bramfeld und Farmsen-Berne. Auch die Berner Chaussee ist zu verbreitern.

Auf den Flächen für Bahnanlagen soll eine oberirdische Teilstrecke der U-Bahnlinie Innenstadt - Bramfeld gebaut werden. An der Berner Chaussee ist ein Bahnhof vorgesehen. Die Ausweisung in dem Bebauungsplan ersetzt gemäß § 28 Absatz 3 Satz 1 des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 241) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung. Die Entschädigungen bestimmen sich nach § 29 Absatz 6 des Personenbeförderungsgesetzes in Verbindung mit dem Bundesbaugesetz.

IV

Das Plangebiet ist etwa 226 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 000 qm (davon neu etwa 4 700 qm), für Grünflächen etwa 143 000 qm (davon als Friedhof etwa 26 800 qm), für die Kirche etwa 3 500 qm, für ein Kindertagesheim etwa 5 400 qm, für ein Altersheim etwa 6 400 qm und für Bahnanlagen etwa 30 500 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen Teile der für Straßen, Grünflächen, Kindertagesheim, Altersheim und Bahnanlagen benötigten Flächen erworben werden. Die Flächen sind teilweise bebaut. Betroffen sind ein Industriebetrieb, mehrere gewerbliche Betriebe sowie zwölf Wohngebäude mit etwa fünfzehn Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen, den Bau des Kindertagesheimes und des Altersheimes sowie der U-Bahn entstehen.

V

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

