

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Bramfeld 19 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 324) 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. Entlang der Seebek, des Bramfelder Sees und an der Fabriciusstraße sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen. Außerdem sind Schienenwege gekennzeichnet.

III

An den Straßen Leeschenblick, Sonnentauweg, Bramfelder Redder, Günselstieg und oberhalb des Leeschenblicks an der Fabriciusstraße sind teils eingeschossige Wohnhausbauten in offener Bauweise aus der Zeit vor und nach dem zweiten Weltkrieg und teils Behelfsbauten vorhanden. An der Ecke Fabriciusstraße/Bramfelder Redder befindet sich eine Gaststätte. Das Flurstück 3133 an der Fabriciusstraße ist mit einer zweigeschossigen Wohnzeile bebaut. Das übrige Gebiet wird kleingärtnerisch genutzt.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets gesichert und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geordnet werden. Weitgehend unter Berücksichtigung des Bestandes sind ein- und zweigeschossige Wohnhäuser ausgewiesen.

Die für den Gemeinbedarf vorgesehene Fläche im südlichen Teil des Plangebiets sichert die notwendige Erweiterung der bereits durch den Bebauungsplan Bramfeld 16 vom 28. Mai 1963 westlich der Fabriciusstraße festgesetzten Badeanstalt. Die Grünflächen stellen Teilabschnitte der Grünverbindung von der Bramfelder Chaussee zur Seebek und des Seebek-Grünzuges dar.

Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern, sollen die Fabriciusstraße begradigt, der Bramfelder Redder verbreitert und die Straße Leeschenblick an die Fabriciusstraße herangeführt werden. Der Günselstieg soll künftig nur noch als Gehweg dienen.

Die geplante U-Bahnlinie Steilshoop/Bramfeld berührt das Plangebiet nicht; sie verläuft weiter südlich.

IV

Das Plangebiet ist etwa 98 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 110 qm (davon neu etwa 2 200 qm), für Grünflächen etwa 29 300 qm (davon neu etwa 1 800 qm), für Wasserflächen etwa 2 240 qm und für die Fläche für die Badeanstalt 15 000 qm benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die für die Straßen, Grünflächen und die Badeanstalt erforderlichen Flächen erworben werden. Das Flurstück 3171 gehört der Freien und Hansestadt Hamburg; an dem Flurstück 2984 steht ihr ein Erbbaurecht zu. Beseitigt werden müssen etwa sechzig bewohnte Behelfsheime.

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

V

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

