

über den Bebauungsplan Bramfeld 2

Vom ... 1. JULI 1963

Freie und Hansestadt Hamburg
 Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
 Amt für Landesplanung
 Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
 Postanschrift: Postfach 11 21 09, 20421 Hamburg

Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Bramfeld 2 für den Geltungsbereich Fabriciusstraße - Owiesenstraße - Bramfelder Chaussee - Bauernrosenweg (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 höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei

eingeschossigen Geschäftshäusern	5,0 m,
zweigeschossigen Geschäftshäusern	7,5 m,
eingeschossigen Läden	5,0 m,
zweigeschossigen Läden	7,5 m,
achtgeschossigen Wohnhäusern	25,0 m.
2. Feuerungsanlagen sind so einzurichten, daß die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigt wird.
3. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Teile der Baugrundstücke einschließlich der Flächen über den Garagen unter Erdgleiche (GaK) sowie die nicht überbauten Flächen innerhalb der Baulinien im Wohngebiet sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
4. Einfriedigungen an der Wegegrenze dürfen nicht höher als 0,75 m sein.
5. Im Baugenehmigungsverfahren wird festgelegt, wie die Arkaden auf öffentlichem Grund entsprechend den straßenbau- und verkehrstechnischen Erfordernissen zu gestalten sind. Das gilt insbesondere für die lichte Höhe. Der überbaubare öffentliche Grund darf nicht unterkellert werden.
6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15 und für Gebäude mit mehr als vier Geschossen § 33.

B e g r ü n d u n g

I.

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 262 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 23. Mai 1961 (Amtlicher Anzeiger Seite 505) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 262 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Bramfeld 2".

II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) sieht für das Plangebiet Wohnbaugebiet vor. Zwischen der Fabriciusstraße und der Bramfelder Chaussee sind Grünflächen ausgewiesen.

III

Das Plangebiet liegt zwischen der Fabriciusstraße und der Bramfelder Chaussee. Mit dem Plan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets gesichert, die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geordnet und der Standort zentraler Einrichtungen für die Bevölkerung festgelegt werden. Unter weitgehender Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bauten grenzt der Bebauungsplan die verschiedenen Nutzungen voneinander ab und schafft ferner die Voraussetzungen für verbesserte Verkehrsverhältnisse. Ausgewiesen sind überwiegend zwei-, drei- und viergeschossige Wohngebäude sowie vier achtgeschossige Wohnhäuser. Das Geschäftsgebiet an der Bramfelder Chaussee soll Handwerksbetriebe sowie andere kleinere und mittlere Gewerbebetriebe aufnehmen. Die Ladengruppen dienen der Versorgung der Bevölkerung in den umliegenden Wohngebieten.

Die Bramfelder Chaussee muß wegen starker Verkehrsbelastung als Ausfallstraße ausgebaut werden. Um den fließenden Verkehr nicht zu beeinträchtigen, werden Gehwegüberfahrten an dieser Straße ausgeschlossen. Die Wohn- und Geschäftsgebiete an der Bramfelder Chaussee sind durch rückwärtige Straßen zu erschließen. Die Fabriciusstraße wird als Wohnsammelstraße für den östlichen Teil Bramfelds auf 22 m verbreitert.

Die an der Fabriciusstraße für ein Jugendheim und eine Schule ausgewiesenen Flächen sind für die Bevölkerung in den neu erschlossenen und vorhandenen Wohngebieten Bramfelds erforderlich. Von der Volksschule Owiesenstraße sind zwanzig Klassenräume fertiggestellt. Der Verwaltungsteil ist im Bau, ein weiterer Bauabschnitt mit Fachräumen, Schulspielfläche und Verbindungsteilen wird vorbereitet. Südlich an die Jugendheim- und Schulflächen schließen sich Grünflächen an. Sie bilden einen Teil der Grünverbindung von der Bramfelder Chaussee bis zur Seebek.

Die Verkehrsfläche an der Ecke Fabriciusstraße/Owiesenstraße soll dem ruhenden Verkehr dienen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 344 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 58 460 qm (davon neu etwa 29 450 qm), für Grünflächen etwa 28 110 qm sowie für Schul- und Jugendheimflächen etwa 30 600 qm benötigt.

Die Fläche für Verkehr, die Schul- und Jugendheimflächen sowie die westlich anschließenden Grünflächen befinden sich bereits im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Die übrigen Grünflächen sowie die für die Verbreiterung der Bramfelder Chaussee und der Fabriciusstraße und die übrigen für neue Straßen und Fußwegverbindungen benötigten Flächen müssen erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut oder werden gärtnerisch genutzt. Lediglich an der Bramfelder Chaussee müssen sieben ein- und zweigeschossige Gebäude beseitigt werden, in denen neun Wohnparteien, drei Läden sowie zwei Gärtnereien untergebracht sind.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der neuen Straßenflächen, die Herrichtung der Grün- und Verkehrsflächen sowie den Bau des Jugendheimes und der Schule entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teiles des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teiles enteignet werden.

