

5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 213•2-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Bramfeld 27 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 17. Februar 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 175) 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 als Wohnbaugebiet aus. Die Bramfelder Chaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Im Gebiet zwischen den Straßen Bramfelder Chaussee, Scheidingweg, Brachetweg und Maimoorweg sind dreigeschossige Wohnhauszeilen aus der Zeit des zweiten Weltkrieges vorhanden. Im Abschnitt zwischen der Steilshooper Straße und dem Scheidingweg sind nach dem Kriege dreigeschossige Wohnhausbauten errichtet worden. Die Fläche zwischen den Straßen Brachetweg, Scheidingweg und Maimoorweg ist mit drei- und fünfgeschossigen Wohnzeilen bebaut.

Durch den Plan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets gesichert und die Verkehrsverhältnisse verbessert werden. Die Ausweisung des Baulandes entspricht dem Bestand. Es sind zwei- bis fünfgeschossige Wohnhäuser überwiegend als reines Wohngebiet und notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ausgewiesen. Lediglich eine mehrgeschossige Hausgruppe am Scheidingweg ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Straßenlinien im nordwestlichen Teil des Plangebiets entsprechen der bereits ausgebauten Bramfelder Chaussee und dem umgebauten Kreuzungspunkt Bramfelder Chaussee - Steilshooper Straße. Neue Straßenflächen sind für die Anlegung von Parkbuchten an den Wohnstraßen erforderlich.

IV

Das Plangebiet ist 135 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 32 200 qm (davon neu etwa 6 500 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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