

Archiv

I

10.5.1971

Der Bebauungsplan Bramfeld 34 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Juni 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 1050) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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.

III

Der Bebauungsplan Bramfeld 34 umfaßt Teilflächen des gesetzlichen Bebauungsplans Bramfeld 3 vom 22. Juni 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 146).

Im Plangebiet stehen an der Bramfelder Chaussee zwei eingeschossige und ein zweigeschossiges Wohngebäude mit Büro- und Geschäftsnutzung. Außerdem befinden sich auf den hinteren Grundstücksteilen Lagergebäude einer Brauerei-Niederlassung, eines gummitecnischen Betriebes und einer Baufirma.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die erforderliche Neuordnung der Gewerbeflächen durchführen zu können. Die Baukörperausweisung des Bebauungsplans Bramfeld 3 wurde durch eine Flächenausweisung ersetzt, um die Bedürfnisse der gewerblichen Nutzung nicht unnötig einzuschränken. Die Festsetzung als Gewerbegebiet erfolgt in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan.

Die Straßen Unnenland und Bramfelder Chaussee wurden in den vorhandenen Ausbaubreiten ausgewiesen. Für die Straße Hellbrookkamp ist westlich der bereits angelegten neuen Einmündung in die Bramfelder Chaussee eine durchgehende Breite von 15,0 m vorgesehen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 10 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3 000 qm (davon neu etwa 200 qm) benötigt.

Die für Straßen bereits in Anspruch genommenen Flächen müssen noch teilweise und die neu benötigten müssen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg ganz erworben werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet).