

9. Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Freie und Hansestadt Hamburg und die von ihr Beauftragten, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Für den Bau und die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte Flächen benutzt werden. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
10. 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.

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 399 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Oktober 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 1005) öffentlich ausgelegt.

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 399 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Bramfeld 4/ Barmbek-Nord 5".

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 überwiegend Wohnbaugebiet vor. Lediglich entlang der Seebek sind Grünflächen ausgewiesen.

III

Das Plangebiet umfaßt eine größere Teilfläche zwischen der Fabriciusstraße und der Seebek. Die Grundstücke an der Richeystraße sind mit zweigeschossigen Einzelhäusern bebaut. Nördlich des Hellbrookkamps sind in den letzten Jahren drei- und viergeschossige Wohnhäuser errichtet worden. Die Grundstücke südlich des Hellbrookkamps und westlich der Heinrich-Helbing-Straße sind überwiegend mit ein- bis dreigeschossigen Gebäuden bebaut, die Wohn- und Gewerbebezwecken dienen.

Mit diesem 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 zwischen Richeystraße und Hellbrookkamp sowie südlich des Hellbrookkamps Ecke Heinrich-Helbing-Straße zwei-, drei- und viergeschossige Wohnhäuser.

Die vorhandene Gärtnerei an der Richeystraße soll auch weiterhin diesem Zweck dienen. Die übrigen Grundstücke sind für Läden und geschäftliche Zwecke vorgesehen. Die Ladengruppe an der Ecke Hellbrookkamp/Fabriciusstraße soll der Versorgung der Bevölkerung in den umliegenden Wohngebieten dienen. Mit der Ausweisung des Geschäftsgebietes im südlichen Teil des Plangebiets und westlich der Heinrich-Helbing-Straße wird die vorhandene gewerbliche Nutzung flächenmäßig abgerundet. Hier sind mittlere Handwerks- und Gewerbebetriebe vorgesehen. Die Ausweisung derartiger Flächen ist für das in der näheren Umgebung liegende, zum Teil dicht besetzte Wohngebiet unbedingt erforderlich. Eine Ausweisung von Wohngebäuden innerhalb des Geschäftsgebietes ist nicht vertretbar. Die städtebaulichen Mängel vorhandener Mischgebiete müssen durch eine klare Trennung der Wohn- und Gewerbeflächen bereinigt werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ermöglichen.

Neue Straßenflächen werden benötigt für die Verbreiterung der Fabriciusstraße, der Heinrich-Helbing-Straße und des Hellbrookkamps sowie die Verbindung der Maybachstraße und der Benzstraße. Die Fläche an der Ecke Heinrich-Helbing-Straße/Maybachstraße soll den ruhenden Verkehr aufnehmen.

Die Grünflächen bilden einen Teil des Seebek-Grünzuges, der sich vom Bramfelder See bis zum Bahnkörper der Hochbahn erstrecken wird. Die an diesem Grünzug ausgewiesene Schule ist bereits vorhanden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 237 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 34 400 qm (davon neu etwa 7 500 qm), für Grünflächen etwa 14 800 qm, für Schulen und Verkehr etwa 24 600 qm und als Wasserflächen etwa 300 qm benötigt.

Die für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen müssen von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind überwiegend unbebaut. Die als Grünflächen vorgesehenen Flächen zwischen Seebek und Dieselstraße werden als Kleingärten genutzt. Bei Verwirklichung der Planung müssen sechs eingeschossige Gebäude mit 8 Wohnungen beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der neuen Straßenflächen und der Grünflächen, die Anlage der Verkehrsfläche sowie den Bau 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.