

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Bramfeld 44

Archiv

24. Febr. 1987

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nummer W 1/84 vom 29. März 1984 (Amtlicher Anzeiger Seite 537) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 17. Mai 1985 und 18. Juli 1986 (Amtlicher Anzeiger 1985 Seite 768, 1986 Seite 1281) stattgefunden. Zur öffentlichen Auslegung wurde die Festlegung eines Erhaltungsbereichs auf die Anwendung der Vorschriften des § 39h Absatz 3 Nummer 3 des Bundesbaugesetzes ausgedehnt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche dar. Die Bramfelder Chaussee (Bundesstraße B 434) ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3. Anlaß der Planung

Wegen ihres Wertes für die Geschichte der Entwicklung Hamburgs und seines Stadtbildes soll die Siedlung Hohnerkamp mit den sie wesentlich prägenden Elementen erhalten werden. Das gesamte Plangebiet befindet sich im Eigentum einer Wohnungsbaugesellschaft. Die derzeitige Grundeigentümerin beabsichtigt, die Aufteilung der Gesamtsiedlung in Einzelflächen und den Verkauf dieser Flächen an verschiedene Eigentümer. Es ist

zu erwarten, daß hierdurch das bauliche und gestalterische Gesamtkonzept der Siedlung einem starken Veränderungsdruck unterliegen wird. Im Bebauungsplan werden die aus der beabsichtigten Neuaufteilung zusätzlich erforderlichen privaten Stellplätze und Kinderspielplätze so angeordnet, daß die Eigenart der Siedlung erhalten bleibt. Außerdem werden die Bereiche, die gemeinschaftlich nutzbar bleiben sollen, gesichert. Damit die Charakteristik und Großzügigkeit der Siedlung (besonders die allen Bewohnern zugänglichen Freiräume) nicht beeinträchtigt werden, ist keine zusätzliche Bebauung zugelassen.

#### 4. Angaben zum Bestand

Das Erscheinungsbild der Gesamtanlage wird bestimmt durch einen hohen Anteil an privaten Grünflächen mit umfangreichen Baum- und Strauchpflanzungen. Zwei breite Grünzüge geben dem Gebiet das Gepräge. Der leichte Anstieg des Geländes von Süden nach Norden, die Anordnung der höchsten Bauten auf einer Höhe im Hintergrund und die Ausrichtung aller Gebäudefronten nach Südwesten bewirken den Eindruck einer terrassenförmigen Bebauung.

Insgesamt sind auf dem ca. 305 000 m<sup>2</sup> großen Gelände ca. 1540 Mietwohnungen vorhanden, und zwar in zweigeschossigen Reihenhäusern (Duplex-Haustypen), in dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern und in maximal sechsgeschossigen Gebäuden. Durch die Lage der Wohnbauten an Stichstraßen und Straßenschleifen wird der Durchgangsverkehr vom Wohnen ferngehalten. Getrennt von den Fahrstraßen führt ein in sich geschlossenes Fußwegsystem von den Wohngebäuden zur Schule (südlich des Plangebiets), zu den Läden und zum Spielplatz. Für Radfahrer ist ebenfalls ein von den Fahrstraßen unabhängig geführter Radweg am Südrand der Siedlung angelegt. Im Zentrum am Hohnerkamp und im südwestlichen Teil der Siedlung an der Bramfelder Chaussee befinden sich Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie einige Gaststätten. Diese zentralen Einrichtungen sind in eingeschossigen, den Wohnbauten vorgelagerten Gebäuden untergebracht. Nördlich des Ladenzentrums am Hohnerkamp befindet sich eine Poststelle. Außerdem ist in der Siedlung eine Altentagesstätte vorhanden.

## 5. Planinhalt

### 5.1 Erhaltung baulicher Anlagen

Der Wohnungsbau in den ersten Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg unterscheidet sich vom Wohnungsbau der zwanziger und dreißiger Jahre wesentlich, und zwar durch Auflockerung des starren Zeilenbaus sowie durch eine abwechslungsreiche Mischung von Baukörpern in unterschiedlicher Höhe und Grundform anstelle ausgedehnter Baugebiete mit gleicher Wohnform, Höhe und Himmelsrichtung. Diese neue städtebauliche Konzeption wurde in Hamburg erstmals bei der Gartenstadt Hohnerkamp, die eine der ersten Großsiedlungen der Wiederaufbauphase der frühen fünfziger Jahre ist, ausgeführt.

Vor dem Hintergrund der zunehmenden Motorisierung sind hier Ideen für ein ruhiges Wohnen im Grünen mit konsequenter Trennung von Fußwegen und Fahrverkehrsflächen verwirklicht worden. Eine parkartige Grünkulisse sorgt für den Lärmschutz gegen die verkehrsreiche Bramfelder Chaussee. Die Siedlung zeichnet sich durch aufgelockerte Anordnung von Gebäudegruppen aus, die in unterschiedlichen Höhen so gestaffelt sind, daß die natürliche Geländeform verstärkt ablesbar ist. Die Vielfalt der Fassadengestaltung ist harmonisch aufeinander abgestimmt, so daß das zusammengehörende Ganze deutlich bleibt. Die Form der Gesamtanlage mit den hierauf abgestimmten Einzel-elementen ist für Hamburg einmalig und für die Stadtbaugeschichte insgesamt von großer Bedeutung.

Der Schutz der baulichen Anlagen ist daher ebenso notwendig wie die Erhaltung des Systems der Wege, Straßen und Grünanlagen. Um dieses Ziel zu erreichen, wird in § 2 Nummer 1 für das Plangebiet auf Grund des § 39h Absatz 1 des Bundesbaugesetzes festgesetzt, daß die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden kann. Die Genehmigungsbedürftigkeit nach § 39h Absatz 3 des Bundesbaugesetzes ist auch dann gegeben, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 20. September 1983 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 221) eine Geneh-

migung nicht erforderlich ist. Dadurch sollen die vorhandenen baulichen Anlagen auf Dauer erhalten werden. Für die vorhandenen Gebäude treffen die in § 39h Absatz 3 Nummern 1 und 2 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Gründe zu. Die Erhaltung baulicher Anlagen ist erforderlich, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägen und weil sie von städtebaulicher, insbesondere von baugeschichtlicher Bedeutung sind.

## 5.2 Sozialer Milieuschutz

Dem Schutz von städtebaulich funktionsgerechten Wohngebieten, in denen die Sozialstruktur durch Modernisierungsmaßnahmen bedroht ist, dient § 39h Absatz 3 Nummer 3 des Bundesbaugesetzes. Bei der Hohnerkamp-Siedlung handelt es sich um ein für die dort lebende Wohnbevölkerung geeignetes und intaktes Wohngebiet; denn seit Errichtung der Siedlung vor etwa 30 Jahren lebt ein großer Teil der Bewohner dort. Wo Wohnungen frei wurden, sind überwiegend junge Leute ohne Kinder nachgezogen, denn für Familien sind die Wohnungen nach heutigen Vorstellungen meist zu klein. So hat sich eine Bewohnerstruktur ergeben, die durch eine Überrepräsentanz der älteren Leute und durch einen unterdurchschnittlichen Anteil von Familien mittleren Alters mit den dazugehörigen Kindern gekennzeichnet ist. Heute leben in den ca. 1.540 Wohnungen etwa 2.500 Einwohner, davon rund 46 % in den zweigeschossigen Reihenhäusern, 37 % in den dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern und 17 % in den bis zu sechsgeschossigen Gebäuden.

Die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Hohnerkamp-Siedlung ist durch hohe Anteile kleiner und einkommensschwacher Haushalte gekennzeichnet. Die derzeitige Struktur der Wohnungen in der Siedlung entspricht dieser Zusammensetzung insofern besonders gut, als sie durch kleine und mietgünstige Wohnungen bestimmt wird. Etwa 82 % der Wohnungen haben nicht mehr als 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche. 76 % der Haushalte empfinden die Wohnungsgröße als gerade richtig für sie. In der Siedlung

sind etwa 53 % Ein-Personen-Haushalte und 36 % Zwei-Personen-Haushalte. Die kleinen und relativ einfach ausgestatteten Wohnungen entsprechen auch von der Mietbelastung her in besonderer Weise den Einkommensverhältnissen der Bewohner. Ca. 67 % der Haushalte haben ein Netto-Einkommen von unter 2 000 DM (vgl. Gutachten vom Prisma Institut Hamburg vom Dezember 1985).

Die für die Siedlung kennzeichnende, großzügige Ausstattung mit Grünflächen wird von den Bewohnern intensiv genutzt.

Positiv ist auch der Zusammenhang zwischen wohnungsnaher Versorgung (zwei Ladenzeilen, Post, Restaurants) sowie ärztlicher Betreuung innerhalb der Siedlung und der Bevölkerungsstruktur (hier leben viele ältere Menschen). Im Rahmen eines von der Baubehörde in Auftrag gegebenen Gutachtens konnte eine intensive soziale Vernetzung festgestellt werden.

Durch ein starkes Beziehungsgeflecht von Verwandten, Bekannten, Freunden und Nachbarn ist die Basis für ein das Siedlungsgefüge auszeichnendes komplexes System der gegenseitigen Hilfeleistung gegeben. Dies ist besonders wichtig für den hohen Anteil älterer Menschen, die in der Siedlung leben (34 % der Einwohner sind sechzig Jahre und älter). Ohne Festsetzung eines Erhaltungsbereichs nach § 39h Absatz 3 Nummer 3 des Bundesbaugesetzes besteht die Gefahr, daß dieses für die betreffende Bevölkerungsstruktur besonders geeignete Wohngebiet durch Abbruch, Umbau oder Änderung von baulichen Anlagen seine besondere Qualität verlieren würde. Eine Verdrängung der Wohnbevölkerung würde nicht nur ein funktionsgerechtes Wohngebiet verändern und gegebenenfalls für die dortige Bevölkerung zerstören, sondern wäre auch städtebaulich problematisch, da die hier ansässige Bevölkerung kurzfristig kaum adäquate Wohnmöglichkeiten im Umfeld der Siedlung finden könnte. Für kleine und preiswerte Wohnungen bestehen in Hamburg nur sehr begrenzte Angebote. Eine theoretisch mögliche Unterbringung der Hohnerkamp-Bewohner außerhalb Bramfelds wäre bei der "Verwurzelung" der Siedlungsbewohner (Wohndauer: 55 % über 10 Jahre, 40 % über 20 Jahre,

25 % über 30 Jahre) keine zumutbare Lösung. Neuer Wohnraum könnte zudem für die verdrängte Bevölkerung im unmittelbaren Umkreis der Siedlung nicht geschaffen werden. Auch würde durch den Wegfall des sozialen Netzes, das die Hohnerkamp-Siedlung ihren Bewohnern zur Verfügung stellt, eine städtebaulich relevante Nachfrage nach Wohnmöglichkeiten in Altenwohn- und Pflegeheimen ausgelöst werden; hier gibt es für den Bereich Bramfeld ohnehin nur geringe Kapazitäten.

Aus den dargelegten Gründen ergibt sich, daß nicht der individuelle Schutz einzelner Mieter oder Bewohner der Siedlung im Vordergrund steht, sondern daß es das Ziel ist, ein Wohngebiet mit kleinen, preiswerten Wohnungen und einem sozial intakten Beziehungsgeflecht zu erhalten. Ohne Schutzmaßnahmen ist mit einer Verdrängung der Wohnbevölkerung zu rechnen. Die besonderen städtebaulichen Gründe für die in § 2 Nummer 1 vorgenommene Festlegung des Plangebiets im Rahmen des sozialen Milieuschutzes sind somit gegeben. Die Genehmigungsbedürftigkeit ist auch dann gegeben, wenn nach der Baufreistellungsverordnung eine Genehmigung nicht erforderlich ist.

### 5.3 Reines Wohngebiet

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird dem Bestand entsprechend als reines Wohngebiet mit einer zwingend zwei-, drei-, vier- und sechsgeschossigen Bebauung festgesetzt. Die zweigeschossigen Gebäude werden als Reihenhäuser ausgewiesen. Staffelgeschosse sind nur bei viergeschossigen Gebäudeteilen zulässig. Sie sind bei diesem Teil der mehrgeschossigen Gebäude dem Bestand entsprechend an der Vorder- und Rückseite sowie an den freistehenden Giebeln um mindestens 1 m zurückzusetzen (vgl. § 2 Nummer 4).

Da die reinen Wohngebiete ausschließlich dem Wohnen dienen sollen, werden Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 3).

#### 5.4 Allgemeines Wohngebiet

Im Eckbereich Bramfelder Chaussee/Königsberger Straße und im Zentrum der Siedlung an der Straße Hohnerkamp wird allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Diese Ausweisung dient der planungsrechtlichen Sicherung der hier vorhandenen Nutzungen (Wohnungen, Läden und Gaststätten). Die Läden und Gaststätten sind in den eingeschossigen, der Wohnbebauung vorgelagerten Bereichen untergebracht. Deshalb wird in § 2 Nummer 2 festgesetzt, daß im Erdgeschoß nur die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig sind. Die darüber hinaus nach § 4 der Baunutzungsverordnung in allgemeinen Wohngebieten möglichen Nutzungen sollen nicht zugelassen werden, da sie dem Planziel einer Erhaltung der bestehenden Versorgungsstrukturen widersprechen würden oder zu nachteiligen Veränderungen derselben führen könnten. Die Festsetzung einer eingeschossigen Bebauung für die Ladenzonen und einer zwingend dreigeschossigen Bebauung für die Wohngebäude entspricht dem Bestand.

#### 5.5 Gestaltung der Baukörper

Die Festsetzungen über die Gestaltung der Baukörper sind notwendig, um die Besonderheiten des Erscheinungsbildes der Gesamtanlage zu sichern. Deshalb werden für die Gebäude der Siedlung differenzierte gestalterische Anforderungen notwendig. Dies gilt für das Material der Außenwände (nach § 3 Nummer 1 darf nur verputztes Mauerwerk verwendet werden), die Dachneigung bis zu 6 Grad (vgl. § 3 Nummer 2) und für die Fenster, Terrassentüren und Haustüren, die nach § 3 Nummer 3 bei Erneuerungen so auszubilden sind, daß das Gesamtbild der Anlage nicht beeinträchtigt wird. Für Fensterrahmen und Terrassentüren sind weiße Farben zu verwenden. Für Haustüren innerhalb einer Gebäudezeile ist nur ein einheitlicher Farbton zulässig. Die äußere Farbgestaltung von baulichen Anlagen sowie von Gliederungselementen (zum Beispiel Mauer vorsprünge, Tür- und Fenstereinfassungen) ist in Anpassung an die vorherrschende Gestaltung vorzunehmen (vgl. § 3 Num-

...

mer 6). Metallteile von Geländern, Balkonen, Vordächern und Sohlbankabdeckungen sind nur in weißer Farbe zulässig (vgl. § 3 Nummer 7).

Damit die Ausgewogenheit der Gebäudeansichten nicht durch untypische Gestaltungselemente verändert wird, sind außenliegende Jalousien, Fensterläden oder Markisen unzulässig (vgl. § 3 Nummer 8). Für Sonderbauteile werden in § 3 Nummer 4 und 5 spezielle Anforderungen erhoben. Danach dürfen bei den Reihenhäusern seitliche Sicht- und Windschutzwände sowie Pergolen von Terrassen eine Tiefe von 2 m, gemessen von der Gebäudewand, nicht überschreiten. Sie sind in Material und Farbe jeweils für eine zusammenhängende Zeile einheitlich auszuführen. Wetterschutzdächer über Hauseingangstüren sind nur aus farblosem durchsichtigen Drahtspiegelglas auf Stahlkonstruktion in Hauseingangsbreite als Auskragung bis 1,2 m ohne Stützen jeweils für eine Gebäudezeile einheitlich zulässig.

## 5.6 Außenanlagen

Den Freiflächen kommt in gestalterischer Hinsicht als städtebaulich prägendes Element der Gesamtanlage besondere Bedeutung zu. Sie sind darüber hinaus ein wesentlicher Bestandteil der Wohnqualität dieser Siedlung. Die zwischen den Gebäudezeilen liegenden Freiräume sollen deshalb von baulichen Einrichtungen und Anlagen freigehalten werden. Nach § 3 Nummer 9 Satz 1 müssen auf den nicht überbaubaren Flächen des reinen Wohngebiets - außerhalb eines 2 m breiten Streifens um die Gebäude - vorhandene Rasenflächen, Bäume, Strauchgruppen und Fußwege erhalten werden, soweit nicht Kinderspielplätze, Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Sammelplätze für Müllgefäße angelegt werden. Unabhängig hiervon sind im Bebauungsplan Fußwege dargestellt, die darüber hinaus nicht nur für die Bewohner der Siedlung sondern für die Allgemeinheit auf Dauer zu erhalten sind (vgl. § 3 Nummer 9 Satz 2). Nach § 3 Nummer 10 dürfen bei den zweigeschossigen Reihenhäusern (Duplexhäusern) sowie



bei den sechsgeschossigen Gebäudeteilen auf der Süd- oder Westseite Terrassen bis zu einer Tiefe von 7 m angelegt werden. Damit soll den Bewohnern dieser Erdgeschoßwohnungen die Möglichkeit individueller Garten- und Terrassengestaltung eingeräumt werden.

Die Festsetzung des Erhaltungsgebots für Bäume und Strauchgruppen sowie die Vorschrift zur Ersatzpflanzung (vgl. § 3 Nummer 11) soll sicherstellen, daß der von großen Freiflächen geprägte Gartenstadtcharakter der Siedlung auf Dauer bestehen bleibt. Weiterhin sind Einfriedigungen unzulässig (vgl. § 3 Nummer 12), weil die Gefahr besteht, daß das konzipierte und heute in der Siedlung klar ablesbare Zusammenspiel zwischen Gebäudezeilen und Freiflächen unterbrochen würde. Nicht zu den Einfriedigungen zählen einzelne Strauchgruppen im Terrassenbereich. Das Anpflanzen sowie das Erhalten solcher vorhandenen aufgelockerten Strauchgruppen, die die Einsehbarkeit in den Terrassenbereich erschweren, soll aus Gründen einer verbesserten Abschirmung weiterhin möglich sein, sofern das einheitliche Gesamtbild nicht beeinträchtigt ist.

#### 5.7. Gemeinschaftsanlagen

Als die Siedlung 1953/1954 gebaut wurde, war der Motorisierungsgrad der Wohnbevölkerung wesentlich geringer als dies heute der Fall ist. Besonders in den Abendstunden sind die engen Anliegerstraßen durch parkende Fahrzeuge belastet. Das Verhältnis von vorhandenen Stellplätzen zur Wohnungszahl ist nach heutigen Maßstäben weit unterschritten, wie eine Untersuchung des ruhenden Verkehrs gezeigt hat. Durch die Ausweisung von rd. 130 zusätzlichen Stellplätzen wird sich zwar das Verhältnis zwischen Stellplätzen und Wohneinheiten erhöhen, aber nicht in einem Maße, das üblichen Anforderungen an die Stellplatzausstattung von Neubaugebieten entsprechen würde; denn aus der für diese Siedlung spezifischen Bevölkerungsstruktur ergibt sich ein geringeres Verhältnis an notwendigen Stellplatzflächen als im Hamburger Durchschnitt üblich.

Bei der Entscheidung für die Abweichung von normgerechter Stellplatzausstattung wurden sowohl die Gesamtbedeutung der Siedlung als auch die gestalteten Freiräume, die zu einer hohen Wohnqualität beitragen, berücksichtigt.

Die im Plangebiet vorhandenen Stellplätze und Garagen sowie die zusätzlichen Stellplätze sind als Gemeinschaftsanlagen mit einer Zuordnung für die betreffenden Gebäudegruppen ausgewiesen worden. Die vorhandenen Stellplätze sollen zu den Wohngebäuden hin so abgepflanzt werden, daß ein Sichtschutz gewährleistet ist. Diesem Ziel entsprechend wurden für die neu ausgewiesenen Stellplätze Anpflanzungsgebote für dichtwachsende Bäume und Sträucher aufgenommen. Aufgrund von vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden nach der öffentlichen Auslegung die Gemeinschaftsstellplätze an der Straße Lüdmoor (zwischen Gumbinner Kehre und Trakehner Kehre) um ca. 3 m bis an den vorhandenen Fußweg verschoben; das Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher wurde entsprechend um 3 m nach Süden verlegt. Durch die Verschiebung der Gemeinschaftsstellplätze ist sichergestellt, daß die von den Stellplätzen auf die Straße Lüdmoor zurücksetzenden Kraftfahrzeuge einen ausreichenden Manövriestreifen haben und somit von diesen Kraftfahrzeugen keine Gefährdungen für den fließenden Verkehr ausgehen können. Weiterhin wurde nach der öffentlichen Auslegung auf die Ausweisung von Gemeinschaftsstellplätzen westlich der Insterburger Straße verzichtet, um diesen Bereich als Ruhezone für die Bewohner der Siedlung zu erhalten. Die vorgenannten Planänderungen sind geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung; die Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes wurden beachtet.

Für die Müllentsorgung sind im Bebauungsplan Gemeinschaftsstandplätze den jeweiligen Gebäudegruppen zugeordnet worden. Gegenwärtig stehen in der Siedlung nur Einzelmülltonnen zur Verfügung. Im Zuge der Rationalisierung der Müllentsorgung ist aber damit zu rechnen, daß Sammelanlagen mit Groß-Con-

tainern errichtet werden. Die Standorte der Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße wurden so gewählt, daß sich Belästigungen durch Geruch und Lärm für die direkt anliegenden Wohnungen auf ein Minimum reduzieren lassen. Zur Abschirmung der Gemeinschaftsstandplätze soll im Genehmigungsverfahren gefordert werden, daß 1,4 m hohe hölzerne, durch Rankgewächse zu begründende Sichtschutzwände zu errichten sind. Zugleich muß bei der Herrichtung der Standplätze auf die Wurzeln vorhandener Sträucher und Bäume Rücksicht genommen werden.

Die Ausweisung von Standorten für private Gemeinschaftskinderspielplätze mit Zuordnung zu den jeweiligen Gebäudegruppen wurde so vorgenommen, daß ein behutsames Einfügen in die vorhandenen Freiräume gewährleistet ist.

#### 5.8 Straßenverkehrsflächen/Fuß- und Radwege

Das Plangebiet ist durch das vorhandene Straßennetz erschlossen. Im Bebauungsplan werden die Verkehrsflächen entsprechend dem Bestand festgesetzt. Umgestaltungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zum Beispiel durch Anordnung von Parkplätzen in Schrägaufstellung sind möglich.

Ein wesentliches Kriterium für den Charakter der Siedlung ist das von öffentlichen Verkehrsflächen unabhängige Fuß- und Radwegesystem. Die durch die privaten Grünflächen verlaufenden Fußwege dienen in besonderem Maß einer Erlebbarkeit der Gesamtsiedlung; diese Wege sind daher in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans aufgenommen. Nach § 3 Nummer 9 sind diese Wege auf Dauer für die Allgemeinheit zu erhalten. Damit werden die Fußwege nicht nur in ihrem Bestand gesichert, sondern bleiben zugleich für alle Bewohner der Siedlung zugänglich. Sie sind weiterhin Teil des privaten Eigentums und sollen vom Grundeigentümer unterhalten werden.

## 5.9 Lärmschutzmaßnahmen

Wegen der hohen verkehrlichen Belastung auf der Bramfelder Chaussee ist ein Immissionsschutz für die angrenzenden Wohngebiete erforderlich. Im Bebauungsplan wird deshalb der auf dem Flurstück 4612 vorhandene Lärmschutzwall mit einer Breite von 10 m und einer Höhe von 3 m über Gelände ausgewiesen. Die hinter dem Wall liegenden zwei- und dreigeschossigen Gebäude an der Insterburger Straße sind durch diesen Wall im Erdgeschoß, nicht aber in den oberen Geschossen gegen den Verkehrslärm geschützt. Weitere aktive Lärmschutzmaßnahmen (wie eine Erhöhung des Walls oder die Herrichtung von Lärmschutzwänden) sind aus räumlichen und stadtbildgestalterischen Gründen nicht zu vertreten. Dies gilt auch für die Bebauung im Einmündungsbereich Bramfelder Chaussee/Königsberger Straße. Es müssen deshalb passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden getroffen werden. Nach § 2 Nummer 5 sind im allgemeinen Wohngebiet an der Bramfelder Chaussee und im reinen Wohngebiet zwischen Bramfelder Chaussee und Insterburger Straße durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Durch diese Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung der Hamburgischen Bauordnung nicht berührt, nach der ein ausreichender Schallschutz an Gebäuden vorzusehen ist. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die als Technische Baubestimmungen erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" vom 6. Mai 1981 mit der Änderung vom 21. Juni 1983 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 1049, 1983 Seite 1109) maßgebend.

...

#### 5.10 Fläche für den Gemeinbedarf

Eine im Zentrum der Siedlung westlich der Straße Hohnerkamp auf dem Flurstück 4976 vorhandene Poststelle wird ihrem Bestand entsprechend als Fläche für Gemeinbedarf (Deutsche Bundespost) mit einer eingeschossigen Baukörperausweisung festgesetzt.

#### 5.11 Leitungsrechte

Die festgesetzten 5 m und 6 m breiten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 6). Innerhalb der Trassen der Leitungsrechte verlaufen unterirdische Abwasserleitungen, die durch diese Festsetzung planungsrechtlich gesichert werden sollen.

#### 5.12 Private Grünfläche/Altentagesstätte

Der überwiegende Teil des zwischen Marienwerder Straße und Königsberger Straße liegenden Flurstücks 4622 wird aufgrund der bestehenden Nutzung als private Grünfläche ausgewiesen. Ein Teil dieser Grünfläche wird als Spielplatz genutzt. Im östlichen Bereich der Grünfläche befindet sich eine Altentagesstätte, für die eine eingeschossige Baukörperausweisung festgesetzt wird. Die Traufhöhe für das Gebäude wird unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung und der Lage innerhalb der Grünfläche auf 3,5 m über Gelände begrenzt. Mit der Anordnung von Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze, Kinderspielplatz) wurde auf die benachbarte Wohnbebauung Rücksicht genommen. Aus der Nutzung der Gemeinschaftsanlagen sind unzumutbare Beeinträchtigungen für die Bewohner der Reihenhäuser nicht zu erwarten.

...

### 5.13 Schutz der Bäume

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume und Sträucher. Für sie gelten die Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167). Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren sind die Stellplätze so anzuordnen, daß die gemäß Baumschutzverordnung erhaltenswerten Bäume dauerhaft geschützt werden.

### 6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen des Baustufenplans Bramfeld in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) sowie die Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in der Hohnerkamp-Siedlung vom 16. September 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 299) aufgehoben.

### 7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 305 000 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 45 700 m<sup>2</sup> und für eine Gemeinbedarfsfläche (Post) etwa 800 m<sup>2</sup> benötigt.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten für die Begründung der Leitungsrechte.

### 8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.