

unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

6. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 419) mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3, 4 Absatz 3 und 8 Absatz 3 Nummer 2 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landes-rechts 21302-n).

### B e g r ü n d u n g

#### I

Der Bebauungsplan Bramfeld 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. April 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 442) 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

An der Bramfelder Chaussee befinden sich mehrere dreigeschossige Wohnhauszellen sowie ein dreigeschossiges Mischgebiet. Am Harmsweg sind Gewerbebetriebe und ein Gartenbaubetrieb vorhanden. An den Straßen Ilenkruut, Bramfelder Zoll und Wichelkamp stehen eingeschossige Einfamilienhäuser. Teile des Plangebiets sind vor einiger Zeit erschlossen und mit zwei-, drei- und viergeschossigen Wohnhäusern bebaut worden. Die Restfläche nördlich der Bahnanlagen wird landwirtschaftlich genutzt.

Mit diesem Plan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets gesichert und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geordnet werden. Der Plan sieht anstelle der bisherigen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten eine Umwandlung in Gewerbegebiet und allgemeines Wohnbaugebiet an der verkehrsreichen Bramfelder Chaussee und in reines Wohnbaugebiet an den Nebenstraßen vor.

Die Ausweisung der Schulfläche ist an dieser Stelle notwendig. Es soll eine Volksschule für das Gebiet etwa zwischen Bramfelder Chaussee, Wandsbeker Straße, Haldesdorfer Straße und U-Bahnlinie errichtet werden. Der Zugang zur geplanten Schule soll gegenüber der Fahrbahn durch einen Grünstreifen mit Bäumen getrennt werden.

Die Bramfelder Chaussee ist als Bundesstraße 434 nach den Walddörfern und nach Schleswig-Holstein einer starken Verkehrsbelastung ausgesetzt. Sie muß ausgebaut und auf 27,0 m verbreitert werden. Für das Gewerbegebiet ist zusätzlich eine Anliegerspur vorgesehen, damit der fließende Verkehr an der Bramfelder Chaussee nicht behindert wird. Der Harmsweg endet künftig vor der Bramfelder Chaussee in einer Kehre; eine Fußwegverbindung bleibt erhalten. Außerdem ist der Ausbau der Straße Wichelkamp auf 20,0 m erforderlich, da der Wichelkamp ein Teilstück des Straßenzuges Lämmersieth - Haldesdorfer Straße - Am Stühm Süd ist, der die Bramfelder Chaussee entlasten soll.

Die Straße Am Bramfelder Zoll wird zum Teil aufgehoben und soll insoweit den anliegenden Grundstücken zugeschlagen werden. Der verbleibende Teil bleibt Fußweg.

Der an der U-Bahnlinie ausgewiesene öffentliche Grünzug soll eine Fußwegverbindung zur Bramfelder Chaussee und zum Heinrich-Holbing-Platz aufnehmen. Außerdem dient er als Zugang zur Schule.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 121 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 18 700 qm (davon neu etwa 9 300 qm), für Grünflächen etwa 5 000 qm für die Schule etwa 25 000 qm benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen sowie für Grünflächen und die Schule ausgewiesenen Flächen erworben werden. Sie sind überwiegend unbebaut. An der Bramfelder Chaussee sind sechs vor dem ersten Weltkrieg erstellte zwei- und dreigeschossige Baulichkeiten zu beseitigen. Hiervon werden vier Läden und etwa zwölf Wohnungen betroffen. Ein weiteres Gebäude wird im Rahmen einer beantragten Neubebauung abgebrochen. Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der neuen Straßen- und Grünflächen sowie den Bau der Schule entstehen. Für die Schule und für den größten Teil des Grünstreifens sind bereits Grundstücke gebildet worden, die der Freien und Hansestadt Hamburg alsbald übereignet werden sollen.

#### V

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