

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Bramfeld 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1111) 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 Fläche für Arbeitsstätten aus. An der Haldesdorfer Straße Ecke Hegholt ist Wohnbaugebiet ausgewiesen. Außerdem sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Bramfelder Chaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

### III

Das Plangebiet wird überwiegend gewerblich genutzt. An der Haldesdorfer Straße sind noch ein- und zweigeschossige Wohnhäuser vorhanden, die teilweise Büroräume enthalten. Die private Grünfläche östlich der Bannwarthstraße ist bereits hergerichtet worden; die Fläche gehört zum Gewerbegebiet westlich der Straße.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Plangebiet städtebaulich zu ordnen und um den Neubau von Wohnhäusern in diesem für Arbeitsstätten vorgesehenen Gebiet auszuschließen. Der Bebauungsplan weist Gewerbegebiet aus. In Entwicklung aus dem Aufbauplan wird auch für die Ecke Haldesdorfer Straße/Hegholt Gewerbegebiet vorgesehen. Eine Wohnhausbebauung ist wegen der benachbarten Gewerbegebiete nicht vertretbar.

Die Bramfelder Chaussee muß im Gebiet des Bebauungsplans auf 24,0 m ausgebaut werden. Sie ist als Bundesstraße 434 nach den Walddörfern und Schleswig-Holstein einer starken Verkehrsbelastung ausgesetzt. Dementsprechend sollen auch die Wandsbeker Straße und die Haldesdorfer Straße als Zubringer verbreitert werden. Die Einmündung der Wandsbeker Straße in die Bramfelder Chaussee wird neu gestaltet.

### IV

Das Plangebiet ist etwa 214 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 19 300 qm (davon neu etwa 6 350 qm) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen neu ausgewiesenen Flächen erworben werden; sie sind unbebaut.

### 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.