

I

23.7.74

Der Bebauungsplan Bramfeld 20 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 25. November 1972 (Amtlicher Anzeiger Seite 1601) öffentlich ausgelegen.

II

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

III

Das Plangebiet ist größtenteils mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden in offener Bauweise bebaut. Die Bebauung an der Bramfelder Chaussee ist von unterschiedlicher Struktur; sie besteht aus ein- bis dreigeschossigen Gebäuden, in denen neben Wohnungen zumeist auch Ladengeschäfte oder sonstige gewerbliche Einrichtungen vorhanden sind.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung festzulegen und Flächen für Straßen zu sichern.

Unter Berücksichtigung des Bestandes sind überwiegend reine Wohngebiete für zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise ausgewiesen. Die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten an der Bramfelder Chaussee entspricht der Lage und der gegenwärtigen Nutzung der Grundstücke. Die ausgewiesenen Baukörper sollen eine der Örtlichkeit angemessene Wohn- und Geschäftsbebauung ermöglichen. Mit der Ausweisung allgemeinen Wohngebiets an der Fabriciusstraße zwischen Seehofallee und Bräsigweg werden das vorhandene friedhofgebundene Gewerbe und eine Gaststätte berücksichtigt.

Neue Straßenflächen werden benötigt für die Verbreiterung der Bram-

felder Chaussee, für den Ausbau der Seehofallee, für die Begradigung des Bräsigweges sowie für Eckabstumpfungen.

Die Bramfelder Chaussee ist ein Teilstück der Bundesstraße B 434, die von der Innenstadt über die Stadtteile Bramfeld, Wellingsbüttel, Sasel und Bergstedt nach Bargteheide an die Bundesstraße B 75 heranführt. Um eine Behinderung des starken Fahrverkehrs durch haltende oder abbiegende Fahrzeuge auf den vorhandenen vier Fahrspuren zu vermeiden, ist der Ausbau von zusätzlichen Haltespuren und Abbiegespuren dringend erforderlich. Die Seehofallee ist eine unvollständig ausgebaute Stichstraße mit einer Fußwegverbindung zur Fabriusstraße. Um sie den Erfordernissen des Fahrverkehrs anzupassen, ist die Anlage einer Kehre im Bereich der Flurstücke 3210, 3211, 3217 und 3219 vorgesehen. Ausbaubreiten zwischen 10,0 m und 15,0 m ergeben sich aus der Grundstückssituation und aus der Notwendigkeit, die Fahrbahn zügig zu führen, ohne erhaltenswerte Bäume zu gefährden. Im Mittelteil der Straße soll bei 12,5 m Ausbaubreite eine Haltespur an der Nordseite angelegt werden. Durch Begradigung der südlichen Begrenzung des Bräsigweges soll eine zweckmäßige Abgrenzung zwischen privaten Baugrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen erreicht werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 83 850 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 16 630 qm (davon neu etwa 1 300 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch größtenteils durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beim Ausbau der Bramfelder Chaussee müssen ein zweigeschossiges und ein eingeschossiges Gebäude mit insgesamt drei Wohnungen und einem Ladengeschäft beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.