

4721, 4730 und 3657 der Gemarkung Bramfeld - zulässig, wenn die benachbarte Bebauung und ihre Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auch die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind als Garagen unter Erdgleiche nutzbar, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

6. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Bramfeld 21 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 324) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. An der Anderheitsallee sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen. Die Bramfelder Chaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

An der Fabriciusstraße und am Bräsigweg stehen neue zweigeschossige Reihenhäuser und mehrgeschossige Wohnhauszeilen. An der Fritz-Reuter-Straße sind ein- und zweigeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise, eine Reihenhausergruppe sowie zwei- und dreigeschossige Wohnhauszeilen und ein Betonsteinwerk vorhanden. An der Bramfelder Chaussee befinden sich mehrere ein- und zweigeschossige Wohnhäuser mit Läden in offener Bauweise sowie zweigeschossige Wohnhauszeilen mit Läden und eine Tankstelle. Die Flurstücke an der Anderheitsallee sind mit eingeschossigen Wohnhäusern bebaut. An der Kehrschleife der Straßenbahn sind eingeschossige Läden und Behelfsbauten errichtet worden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Gebiet städtebaulich zu ordnen und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen. Der Plan weist überwiegend Wohngebiet aus. An der Bramfelder Chaussee sind zum Teil Läden und an der Bramfelder Chaussee/Bräsigweg ist in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ein Gewerbegebiet vorgesehen.

An der Fritz-Reuter-Straße/Anderheitsallee sind öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Ein Teil soll so eingerichtet werden, daß er bei besonderem Bedarf als Parkplatz genutzt werden kann, in der übrigen Zeit jedoch als Spiel- und Bolzplatz zur Verfügung steht.

Die Bramfelder Chaussee ist eine Teilstrecke der Bundesstraße 434 und muß wegen starker Verkehrsbelastung ausgebaut werden. Ferner sollen im Hinblick auf den starken Verkehr in dieser Straße Gehwegüberfahrten weitgehend ausgeschlossen werden. Die Läden können von der Rückseite aus beliefert werden. Der Havermannstieg soll als Fahrstraße aufgehoben, jedoch als Gehweg erhalten bleiben. Die Fabriciusstraße muß als Ortsverkehrsstraße ausgebaut werden.

Durch die gegenüber der Berner Chaussee vorgesehene Einmündung der Fabriciusstraße in die Bramfelder Chaussee ergibt sich ein neuer Kreuzungspunkt, der den dadurch entstehenden Verkehrsbedürfnissen entsprechend ausgebaut werden muß. Nach der Einstellung des Straßenbahnbetriebs soll die vorhandene Fläche der Straßenbahnkehre als Omnibus-Wendeplatz und Anliegervorfahrt hergerichtet werden; die Restfläche soll als Parkplatz genutzt werden. Für den Busverkehr Bramfeld-Farmsen ist in der Fabriciusstraße beiderseits der Fahrbahn eine Haltebucht geplant.

IV

Das Plangebiet ist etwa 109 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 31 400 qm (davon neu etwa 5 450 qm) und für öffentliche Grünflächen etwa 4 500 qm (davon neu etwa 2 400 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind teilweise bebaut. Betroffen werden elf eingeschossige Läden mit vier Wohnungen sowie ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Laden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

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.