

G e s e t z

über den Bebauungsplan Bramfeld 35

Vom ... 7. März 1966

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Bramfeld 35 für das Plangebiet Mützendörpsteed - Berner Chaussee - Im Soll - Bargackerdamm (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 515) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Werbeanlagen sind nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
2. Im Gebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. Die Stellflächen für Kraftfahrzeuge dienen zur Erfüllung der Verpflichtungen nach der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzblatt I Seite 219) im Wohngebiet geschlossener Bauweise, und zwar in erster Linie für die Baugrundstücke, auf denen sie ausgewiesen sind. Die Flächen dürfen als Einstellplätze und als Garagen unter Erdgleiche genutzt werden. Eingeschossige Garagen sind 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.
4. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n), § 7 Absatz 4 des Hamburgischen Wegegesetzes vom 4. April 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117) findet keine Anwendung.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Bramfeld 35 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. August 1965

(Amtlicher Anzeiger Seite 877) 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.

III

Das Plangebiet ist überwiegend an den vorhandenen Straßen mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut. An der Straße Bargackerdamm sind zweigeschossige Wohnhauszeilen aus der Zeit des zweiten Weltkrieges vorhanden. Nördlich dieser Wohnzeilen befinden sich eine Sandgrube sowie Obst- und Gemüsegärten.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Gebiet städtebaulich zu ordnen und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen.

Das Bauland ist als reines Wohngebiet mit zwei bis vier Geschossen ausgewiesen. Der Bestand konnte dabei teilweise berücksichtigt werden. Die Führung der Straße Im Soll ist neu festgelegt. Durch den geplanten Anschluß an die Berner Chaussee ist die bisherige Fußwegverbindung entlang des Friedhofs Berner Chaussee entbehrlich geworden. Außerdem soll die Berner Chaussee auf 20,0 m verbreitert werden. Sie muß entsprechend ihrer Bedeutung als Teil der Verbindung zwischen den Stadtteilen Farmsen-Berne und Steilshoop ausgebaut werden. Zur Erschließung ist eine neue Stichstraße im östlichen Teil des Plangebiets erforderlich. Weitere neue Straßenflächen werden für Eckabschrägungen und für öffentliche Parkplätze und Parkbuchten benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 63 360 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 760 qm (davon neu etwa 3 800 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind un bebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.

B e g r ü n d u n g

I

Die Verordnung ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) aufgestellt worden. Es handelt sich um eine Änderung des Bebauungsplans Bramfeld 35 unter den Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 BBauG. Die Verordnung hat daher nicht öffentlich ausgelegt.

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 von 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus.

III

Der Bebauungsplan Bramfeld 35 weist neben einer größeren Anzahl mehrgeschossiger Wohnhauszeilen in Anlehnung an den Bestand auch Wohngebiete offener Bauweise für eine maximal zweigeschossige Bebauung aus.

Das Gesetz über den Bebauungsplan Bramfeld 35 vom 7. November 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 237) bestimmt hierzu in § 2 Nummer 2, daß im Gebiet offener Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind. Im Hinblick auf die Entwicklung im Plangebiet wird es für zweckmäßig gehalten, die einschränkende Bestimmung für das Wohngebiet offener Bauweise aufzuheben, um dadurch eine intensivere Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

IV

Bei der Durchführung der Verordnung entstehen für die Freie und Hansestadt Hamburg keine Kosten.