



„Wohnen und Gewerbe in Bramfeld“

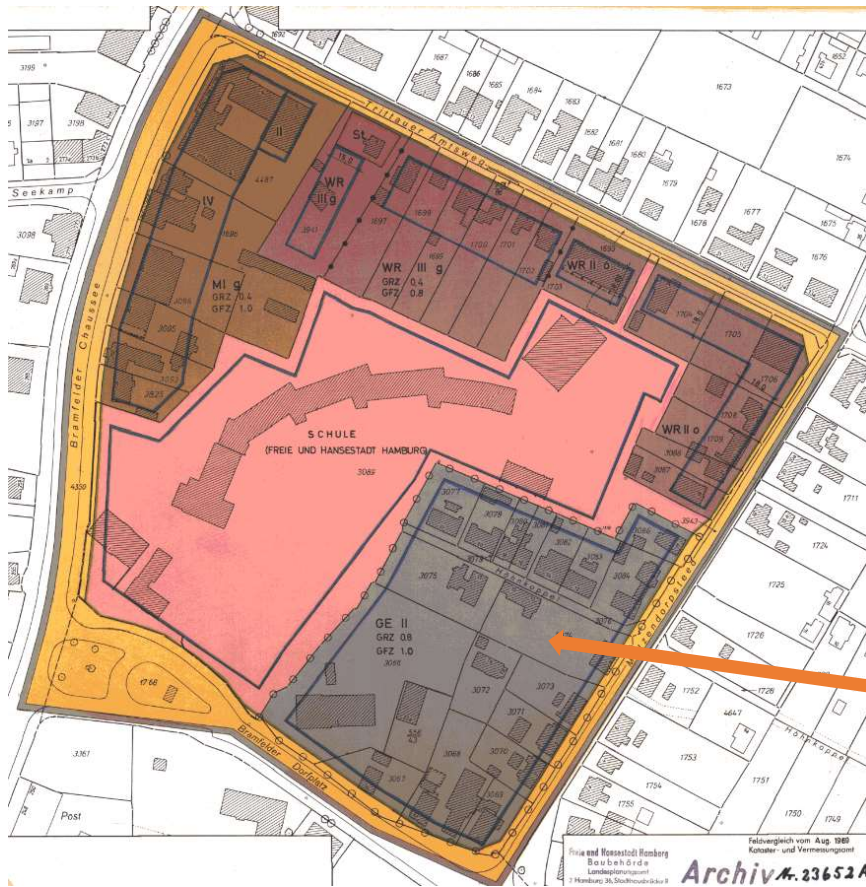
B-Planaufstellung für
„Bramfeld 75“



Beitrag: Sylvia Soggia,
Jürgen Behrens

Bebauungsplanentwurf „Bramfeld 75“

Bramfelder Dorfplatz / Höhnkoppel



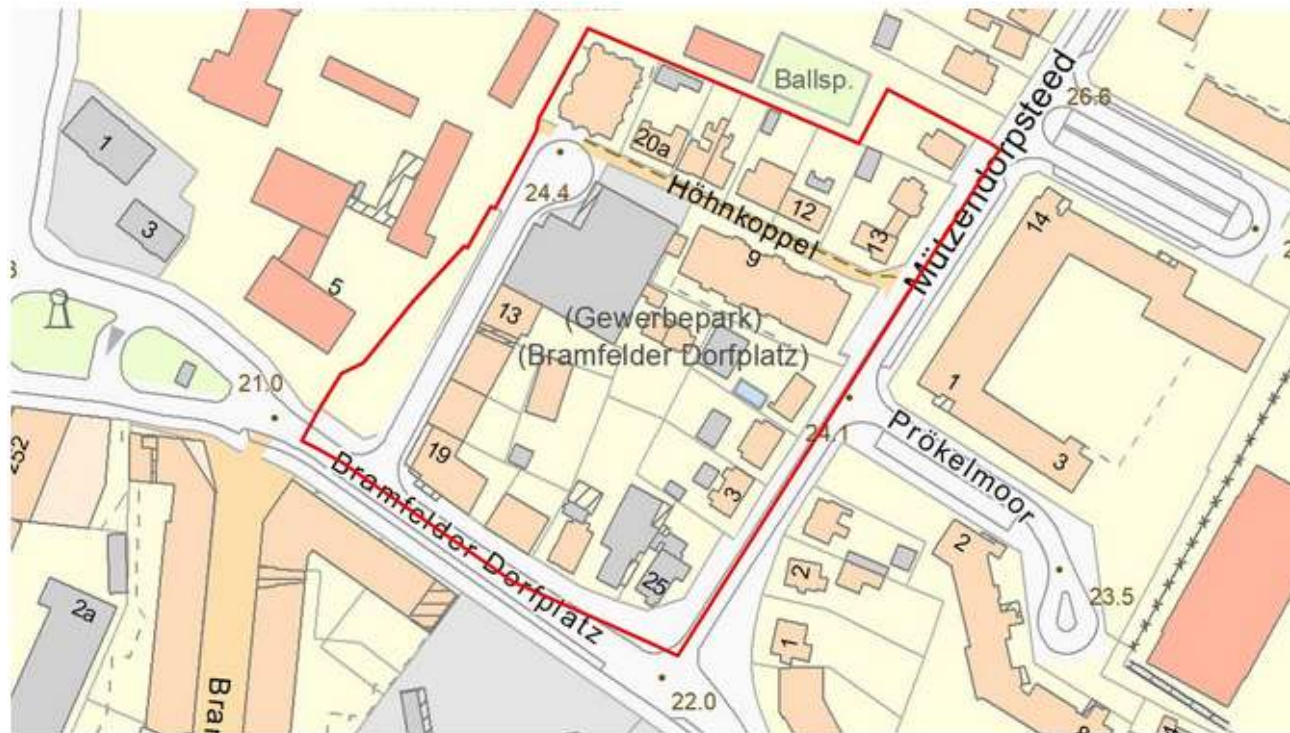
Alter Bebauungsplan „Bramfeld 32“ v.
23.12.1971:

- „Mischgebiet“ aufgeteilt in:
- reines Wohngebiet
- Schule Bramfelder Dorfplatz
- Gewerbegebiet
 - GE II / GRZ 0,8 / GFZ 1,0

Überplant wird nur das
Gewerbegebiet:

Bebauungsplanentwurf „Bramfeld 75“

Bramfelder Dorfplatz / Höhnkoppel



© Bezirksamt Wandsbek / Kartengrundlage: LGV Hamburg

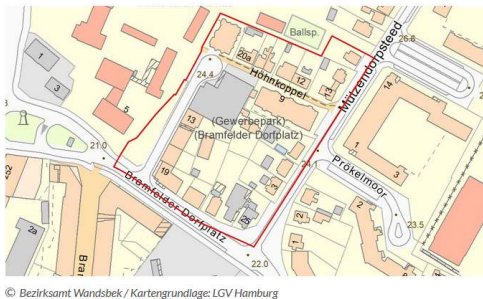
Planungsanlass und -ziel:

Neuordnung von Wohn- und gewerblichen Nutzungen

- ➔ Verbesserung der baulichen Auswirkung.
- ➔ Schaffung neuen Planrechts erforderlich.

Bebauungsplanentwurf „Bramfeld 75“

Bramfelder Dorfplatz / Höhnkoppel



- Größe: 2 ha
- Ziel: 100 – 150 Wohnungen
- Beitrag zum:
„Wohnungsprogramm „Vertrag für Hamburg“

Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens

- Auf dem Gewerbegebiet soll Wohnen legitimiert werden
- Gewerbe in den „südlichen“ EG-Zonen, ergänzt um „publikumsaffine Dienstleistungen“
- „urbanes Gebiet“ mit bis zu 5 Vollgeschossen (VG) im Süden und 3 VG im Norden „allgemeines Wohngebiet“
- Keine öffentlichen Grünflächen geplant, dafür:
 - Private Freiräume im Blockinnenbereich und nördlich der Zeilenbebauung
 - Ergänzt durch Dachbegrünungen und -terrassen

Bebauungsplanentwurf „Bramfeld 75“

Bramfelder Dorfplatz / Höhnkoppel



© Bezirksamt Wandsbek / Kartengrundlage: LGV Hamburg

Öffentliche Plandiskussion am 16.06.2025

Ort: Forum der Stadtteilschule Bramfeld

(Bramfelder Dorfplatz 5)

Uhrzeit: 18 Uhr

Beteiligung online:

<https://bauleitplanung.hamburg.de>

(Verfahrensname: Bramfeld 75)