

# Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bramfeld 70"

- LEGENDE**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - vorhandene Grundstücksgrenze inkl. Flurstücksnummer
  - Bereich Vorhabengebiet = neue Grundstücksgrenzen
  - Gebäude
  - Baugrenze
  - öffentliche Erschließung
  - Anzahl der Geschosse
  - Zugänge Gebäude
  - Tiefgaragen Außenwand ca. 44 Stellplätze
  - Tiefgaragen Ein- und Ausfahrten
  - Grundstücksüberfahrt (gestrichelt optional)
  - Dachbegrünung (auf 80% der Fläche)
  - private Erschließungsflächen
  - Feuerwehrzufahrt
  - Feuerwehrzufahrtsflächen
  - private Grünfläche
  - Staudenpflanzung
  - heimische Strauchpflanzung
  - Rasenfläche/ Blumenwiese
  - Schotterterrassen
  - Heckenpflanzung
  - Pergola
  - Spielflächen nach §10 HBauO
  - gestaltete Spielfläche nach §10 HBauO
  - Baum Bestand
  - Baum Neupflanzung
  - Kronenrückschnitt Bestandbaum
  - 1.100 l Müllcontainer
  - Private Fläche mit öff. Gehrecht
  - PV Anlagen
  - Rigole
  - Fahrradbügel (hier 3 St.)

**KENNWERTE**

Grundstücksfläche (Vorhabengebiet)	9.794 m <sup>2</sup>
davon öffentliche Erschließung	1.408 m <sup>2</sup>
davon private Grundstücksfläche	6.959 m <sup>2</sup>
private Grünfläche	1.367 m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche	1.723 m <sup>2</sup>
Geschossfläche	4.890 m <sup>2</sup>
Geschossfläche BG	6.026 m <sup>2</sup>
befestigte Fläche (privat)	1.024 m <sup>2</sup>
unterbaute Fläche	2.047 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten	67 St.
Anzahl Stellplätze	44 St. (0,66 St./We)
Anzahl Fahrradstellplätze	ca. 265 St. (3,95 St./We)
Anzahl öffentl. Fahrradparkstände	12 St. ~ 18%
Anzahl öffentl. Parkstände	14 St. ~ 21%
GRZ I - II - III	0,25 - 0,40 - 0,68
GFZ	0,70



**BAUVORHABEN:** **Mützendorfsteed**  
Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage

**VORHABENTRÄGER:**  FEWA Mobil Verwaltungs GmbH  
Caffamacherreihe 7  
20355 Hamburg  
Tel.: 040 / 609 005 10

**PLANUNG:**  PGH Planungsgesellschaft Holzbau GmbH  
Caffamacherreihe 7  
20355 Hamburg  
Tel.: 040 / 609 005 10

**PLANINHALT:** Vorhaben- und Erschließungsplan

<b>MASZTAB:</b>	1:500	<b>GEZEI:</b>	06.09.18	JS
<b>PLANSTAND:</b>	Öffentliche Auslegung	<b>ÄNDER:</b>	22.10.18	Krü
			18.12.18	Gu