



Legende

- Grundstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wandsbek 82
- Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Baugrenze
- Gebäude
- ▲ Zugänge Wohnen
- ▲ Zugänge Gewerbe
- ▲ Zufahrt/Zugang Innenhof
- ▲ Zufahrt Tiefgarage
- ▲ Ausfahrt Tiefgarage
- Außenkante Tiefgarage/Keller
- Extensive Dachbegrünung mit Photovoltaik
- Dachterrassen
- Kies
- Pflasterfläche
- Sandspielflächen
- Grandfläche
- Rasengitter
- EPDM-Kunststoffbelag
- Rasen- und Pflanzflächen
- Hecken
- Dachbegrünung Extensiv
- Baum geplant
- Baum Bestand
- Einfriedung Dementengarten
- ||| Fahrradbügel
- Kipp-Poller
- Feuerwehraufstellflächen und deren -zufahrten
- Höhenpunkte Gelände bezogen auf NHN
- Mulde zur Überflutung beim 30-jährigen Regenerereignis, Anstauhöhe min. 9 cm (siehe Entwässerungskonzept)

öffentlicher Raum

- Fahrbahn
- Busverkehrsfläche
- Gehweg
- Radweg
- öffentliche Parkstände
- Überfahrten
- Straßenbegleitgrün
- Kasematten auf Privatgrund, ohne Brüstung

Grundstücksgröße:	4705 m²
Gesamtzahl Wohneinheiten:	106 WE
BGF Gewerbe:	2986 m²
GRZ I:	0,56
GRZ II:	0,86
GFZ (Vollgeschoss):	2,59
Flächengröße Photovoltaik:	345 m²
öffentliche Fahrradbügel: (davon 8 Stk. an der Ahrensburger Straße)	15 Stk.
Private PKW-Stellplätze ebenerdig:	4 Stk.
Private PKW-Stellplätze Tiefgarage:	79 Stk.

Dachaufsicht nachrichtlich übernommen von GRS Reimer Architekten (Stand 11.10.2019).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

INDEX	ÄNDERUNGSINHALT	DATUM	GEZ
A	Überarbeitung gem. Anmerkungen von Fr. Hahlbohm und Fr. Schönwälder-Kraus	17.10.19	LB
B	Anpassung FW-Aufstellfläche Innenhof, Darstellung Mulde zur Überflutung	22.10.19	LB
C	Einarbeitung Überarbeitungshinweise Fr. Hahlbohm vom 08.11.2019	13.11.19	LB
D	Überarbeitung gem. Fortschreibungshinweise Fr. Hahlbohm vom 15.11.2019 und Fr. Schönwälder-Kraus vom 20.11.2019	22.11.19	LB

ANLAGE ZUM DV NR. 2.3	ZEICHNUNG	Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wandsbek 82	MAßSTAB	1 : 500	
	LEISTUNGSPHASE	Vorplanung	DATUM	14.10.19	
	PROJEKT	Neubau Wohn- und Geschäftshaus Ahrensburger Str. 95-101/Holstenhofweg	GEZEICHNET	LB	

VORHABENTRÄGER	Ahrensburger Straße Immo Projekt GmbH & Co. KG Große Bleichen 35, 20354 Hamburg	Unterschrift
ARCHITEKT	GRS Reimer Architekten Sibirien 4a 25309 Elmshorn Telefon: 04121 / 8991 29 Fax: 04121 / 8991 99	Unterschrift
LANDSCHAFTSARCHITEKT	L I C H T E N S T E I N LANDSCHAFTSARCHITEKTEN Große Elbstraße 135, 22767 Hamburg Telefon: 040 / 333 10 60 Fax: 040 / 333 10 610	Unterschrift