



HINWEISE

*Für Photovoltaik nutzbare Dachfläche (rund 1.907 m²) entspricht rund 34% der Dachfläche (rund 5.609 m²) exklusive Attika, technischer Aufbauten, Aufzugsüberfahrten oder jeweils obersten Dachebene.
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern
 Plangrundlage ist der Vermessungsplan vom 17.07.2018.
 Untergeschosse mit Tiefgaragen auf einer Ebene:
 - 345 PKW-Stellplätze
 - 1324 Fahrradstellplätze
 Stellplätze Privatstraße:
 - 13 PKW-Stellplätze

Städtebauliche Kenndaten (WA 1 Punkthäuser Park Häuser 1-5):
 GRZ I: 0,38
 GRZ II: 0,88
 GR: 2134 m²
 Anzahl Wohneinheiten: 98 WE
 davon sozial gefördert: 22 WE

Städtebauliche Kenndaten (WA 2 Blockrand Häuser 6-13):
 GRZ I: 0,51
 GRZ II: 0,99
 GR: 2899 m²
 Anzahl Wohneinheiten: 156 WE
 davon sozial gefördert: 24 WE

Städtebauliche Kenndaten (MU Blockrand Häuser 14-22):
 GRZ I: 0,80
 GRZ II: 1,00
 GR: 3730 m²
 Anzahl Wohneinheiten: 189 WE
 davon sozial gefördert: 74 WE
 Anzahl Schülerplätze: 96
 davon 50 gefördert: 50

Städtebauliche Kenndaten (WA 3 Haus 23):
 GRZ I: 0,57
 GRZ II: 0,96
 GR: 958 m²
 Anzahl Wohneinheiten: 39 WE

GESAMTZAHL WOHNHEI TEN

560 WE davon
 168 WE geförderter Wohnungsbau

NACHWEIS KINDERSPIELFLÄCHEN gem. Angabe Freiraumplanung

ca. 5255 m² Gesamte Spielflächen im Gebiet
 ca. 3720 m² Anrechenbare Spielflächen im Plangebiet
 Exclusive ca. 600 m² Spielfläche Kita
 ca. 935 m² Feuerwehrfläche
 ca. 2775 m² Öffentliche Grünfläche Süd (davon 660 m² Spielfläche)

AUSSENFLÄCHEN gem. Angabe Freiraumplanung

Außenfläche Projektgrundstück 1(H1-5):
 Gärtenfläche: 2610 m²
 Private Gärten: 1630 m²
 Spielfläche: 980 m²
 Anzahl Wohneinheiten: 98

Außenfläche Projektgrundstück 2-4 (H6-22):
 Hoffläche: 3940 m²
 Private Gärten: 580 m²
 Spielfläche: 3225 m²
 Anzahl Wohneinheiten: 317

Außenfläche Projektgrundstück 5 (H23):
 Hoffläche: 650 m²
 Kita-Garten: 600 m²

Zusätzliche Spielfläche auf SAGA Grundstück
 Anzahl Wohneinheiten: 390m²
 39

Vorhaben- & Erschließungsplan Moosrosenquartier (Bramfeld 71) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Moosrosenquartier (Bramfeld 71)

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Bramfeld 72
- Grundstücksgrenze
- Grenze Tiefgarage/ unterbaute Fläche
- Spielflächen
- Bäume Neupflanzung
- Aufzugsüberfahrten
- Ein- und Ausfahrten Tiefgarage
- Feuerwehrezufahrt / Hofdurchgang
- Hauseingänge
- Gewerbeeingänge
- Anzahl Vollgeschosses
- Gebäudehöhe bezogen auf NHN (Normalhöhen) ohne Aufbauten für Haustechnik und Fahrstuhl
- Fahrradständer
- Gebäudehöhe bezogen auf NHN, Angabe Vermesser / Freiraumplaner
- Schleppkurven Feuerwehrezufahrten

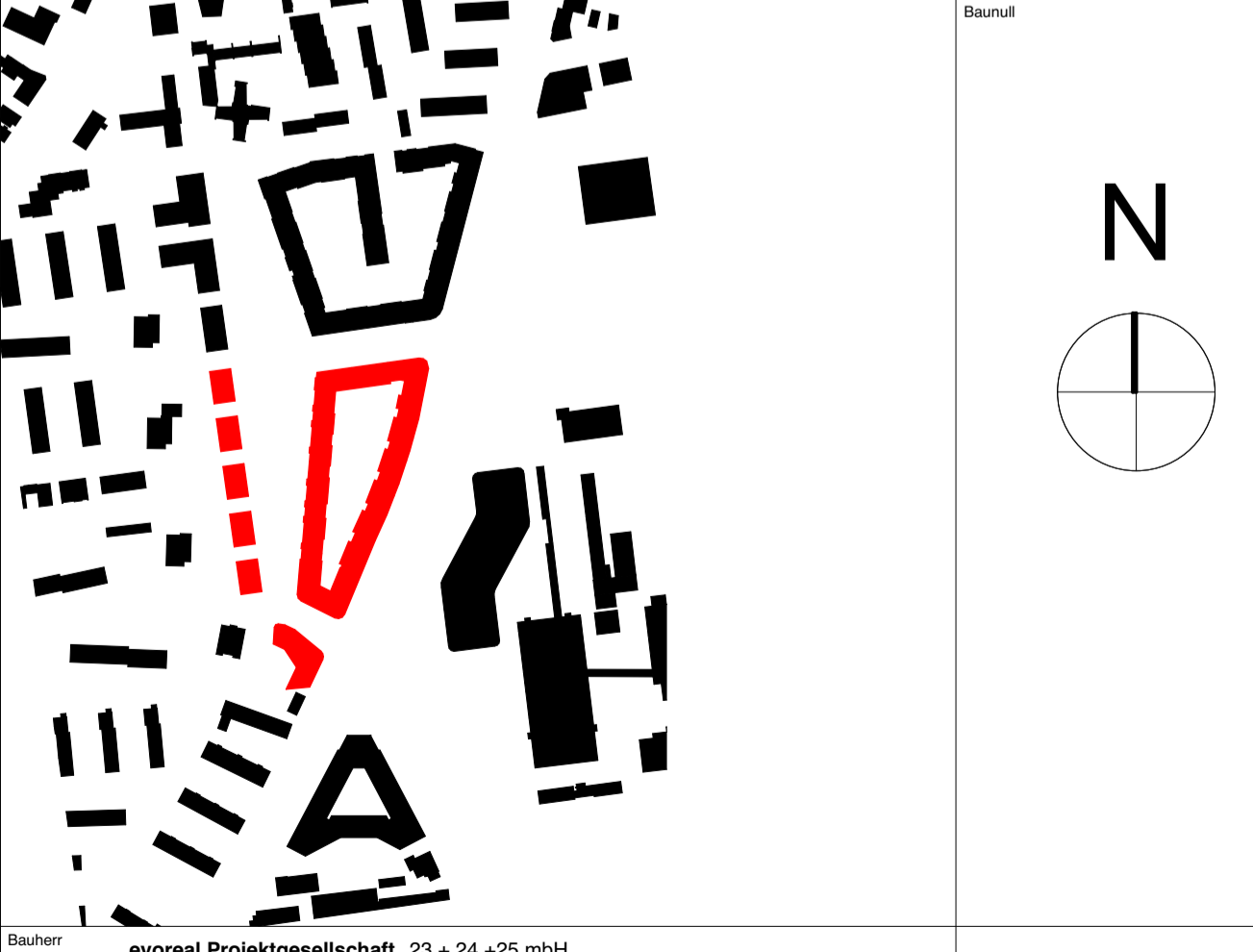
OBERFLÄCHEN

- Gründachflächen (extensiv begrünt)
- potentiell nutzbare Fläche für Photovoltaikkollektoren mit Grünflächen
- Kies
- Terrassen / Balkone
- Umgebungsgebäude
- Hecken
- Betonpflaster / -platten
- Grand
- Radweg Betonpflaster
- Gehweg
- Rasen (offent. Grünfläche)

Hinweis:
 Aufteilung und Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen nur informativ dargestellt ist, da die finale Ausgestaltung der separaten Verkehrsplanung (Erschließungsplanung) nebst zugehörigem Verschickungsverfahren vorbehalten ist. Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält bezüglich der öffentlichen Verkehrsflächen keine verbindlichen Festsetzungen.

Änderungen		Plannummer:	Verlesen	Verf. /	Freigegeben	UfP	Erreicht	Beaufh.	Index	Bezeichnung	Datum	sd
01	Plan Anpassungen	MRQS_ARC_LA_00--_3_XX_000_01_P									10.08.2022	sd
Index	Bezeichnung										Datum	Name

LPN	Entwurf	Planinhalt	Vorhaben- & Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Moosrosenquartier (Bramfeld 71)	Maßstab	1:500	Datum	06.11.20
Proj. / Bauvorhaben	MOOSROSENQUARTIER SÜD_Bramfeld 71	Planformat	DIN A1	Proj. Nr.	312	Baunr.	



Bauherr: evoreal Projektgesellschaft 23 + 24 +25 mbH
 evoreal GmbH
 Berliner Allee 45b
 15808 Zossen, Tel.: +49(40) 28 41 044-70, E-Mail: info@evoreal.de

Freienlagen: arbos Freiraumplanung GmbH
 Steindamm 105
 20099 Hamburg, Tel.: +49(40) 284 09 49-0, E-mail: info@arbos-online.de

Architekt: KPW Papsy Warncke Vogt PartG mbB
 Michaelisstraße 22
 20459 Hamburg, Tel.: +49(40) 35555-0, E-mail: mail@kpw-architekten.de