

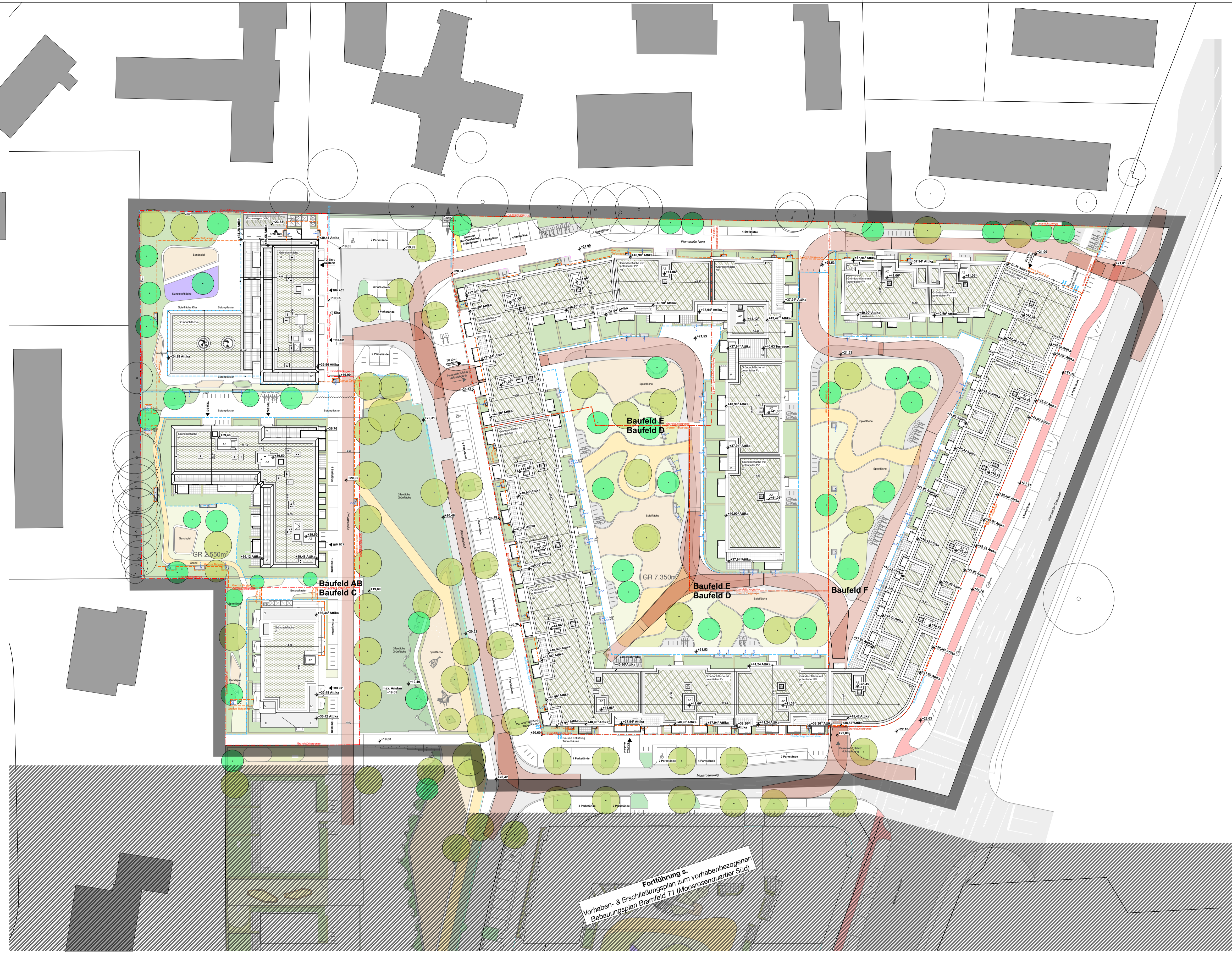
**Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bramfeld 72 (Moosrosenquartier Nord)**

**LEGENDE**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Bramfeld 72
- Grundstücksgrenze
- Grenze Tiefgarage/unterbaute Fläche
- Spielflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsbeschränkung Private Straße
- Bäume Neupflanzung, mittelkronig
- Bäume Neupflanzung, Kleinkronig
- Bäume Bestand
- Bäume Bestand, Umgebung
- AZ Aufzugsüberfahrten
- Kasematzen (Tiefgarage)
- RDA Zufahrt
- Be- und Entlastung Treib-Räume
- Ein- und Ausfahrten Tiefgarage
- Feuerwehrezufahrt / Hofzufahrt
- Hauszugang
- Gewerbeseitigung
- Abfallbehälter zur Abholung
- VI Anzahl Vollgeschosse
- 38,49' Gebäudehöhe bezogen auf NNH (Normhöhennull), ohne Aufbauten für Haustechnik und Aufzugsüberfahrten
- Stellplätze Fahrräder
- Stellplätze Lastenfahräder
- 20,03 Geländehöhen in m bezogen auf NNH, Angabe Vermessung / Freiraumplaner
- Schleppkurven Feuerwehrezufahrten
- Sitzbank
- Paketstation

**OBERFLÄCHEN**

- Gründachfläche mind. 70% der Dachfläche (extensiv begrünt)
- Potenitielle Photovoltaikaufstfläche<sup>1</sup>
- Kies
- Terrassen / Dachterrassen
- Umgebungsgebäude
- Straßenverkehrsfläche
- Fliesen
- naturnahe Wiese, Stauden
- Gräser, Stauden, Gehölze
- Schotterterrassen, Rasenliner
- Hecken
- Betorpflaster / -platten
- Gras
- Kunststoffbelag
- Spiel- & Aufenthaltsflächen
- Kleinreißiges Betonpflaster
- Gehweg Betonpflaster / -platten
- Randweg Betonpflaster
- Fahrbahn Bituminöse Decke BK 1.8



Plannummer	V-A-X-LA-800-P15	Status	P	Index	15
15	Text Geschosshöhen Baufeld C; Hinweis Verkehrsplanung; Anpassung TG Grenzen; ALKIS aktualisiert				10.08.2022
14	Carsharing; Netzstationsraum BF A; Tiefgaragen-Grenze Baufeld C				05.08.2022
13	Plananpassung nach Verschattungsgutachten vom 18.07.2022; Planfortschreibung				29.07.2022
INDEX	ÄNDERUNG	Maststab	Stattformat	DATUM	GEZ.
Plannummer	V-A-X-LA-800-P15 Vorhaben- und Erschließungsplan	1:500	A1	23.09.2020	
Planinhalt	Ausbaustufe				

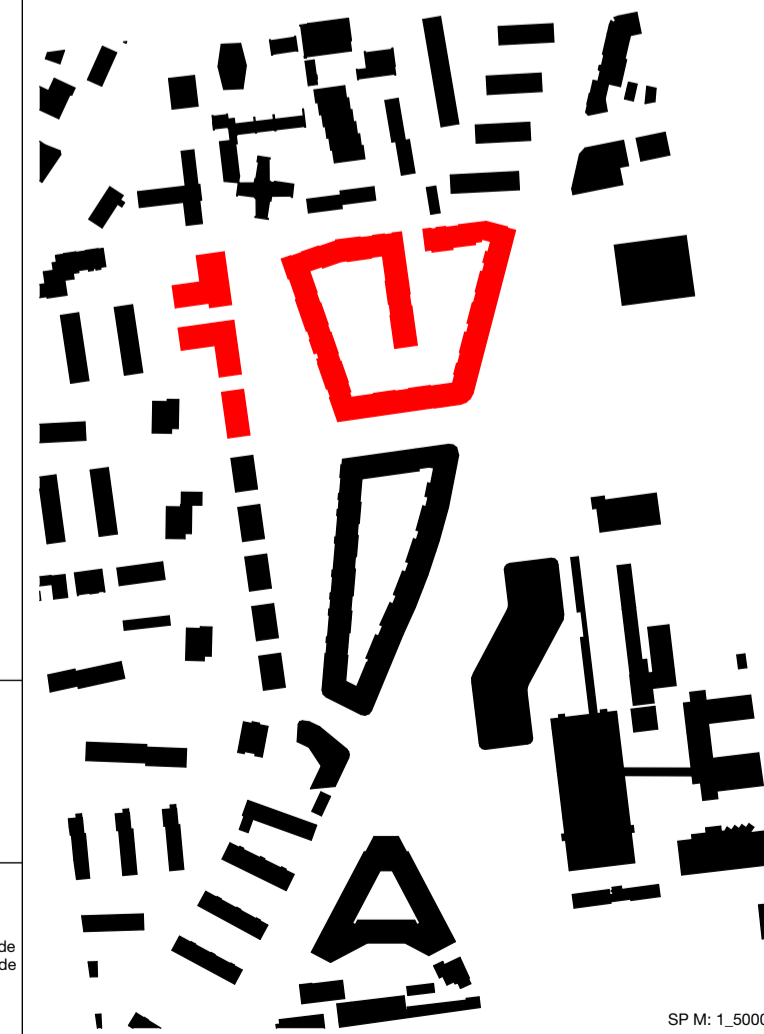
**Vorhaben- & Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bramfeld 72 (Moosrosenquartier Nord)**

**Plansteller:** KPW Papay Warncke Vagt Architekten PartG mbB  
**Projektadresse:** Moosrosenweg, Bramfelder Chaussee 22177 Hamburg

**Bauherr:** Moosrosenquartier GmbH & Co. KG  
 Möhrer Landstraße 30 | Tel. +49 (40) 41 43 30-0 | info@moosrosenquartier.de  
 22177 Hamburg | Fax +49 (40) 284 09 49-0 | www.moosrosenquartier.de

**Freiwilliger:** arbos Freiraumplanung GmbH  
 Steindamm 105 | Tel. +49 (40) 284 09 49-0 | info@arbos-online.de  
 20099 Hamburg | Fax +49 (40) 284 09 49-29 | www.arbos-online.de

**Architekt:** KPW Papay Warncke Vagt Architekten PartG mbB  
 Michaelstraße 22 | Tel. +49 (40) 3 55 55 - 0 | mail@kpw-architekten.de  
 20459 Hamburg | Fax +49 (40) 284 09 49-29 | www.kpw-architekten.de



**Hinweise**

<sup>1</sup> Für Photovoltaik nutzbare Dachfläche: exklusive Attika, technischer Aufbauten, Aufzugsüberfahrten der jeweils obersten Dachebene. Längsmaße und Höhenangaben in Metern.  
 Der Kartenausschnitt (Ämterliches Liegenschaftskataster-Informationssystem ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2022.  
 Aufteilung und Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen nur informativ dargestellt. Finale Ausgestaltung der separaten Verkehrsplanung (Erschließungsplanung) bleibt zugehörigen Verkehrsplanern vorbehalten.  
 Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält bezüglich der öffentlichen Verkehrsflächen keine verbindlichen Festsetzungen.  
 Anzahl Stellplätze:  
 Untergeschosse mit Tiefgaragen auf einer Ebene:  
 - 305 PKW-Stellplätze  
 - 1.028 Fahrradstellplätze, davon 23 Lastenfahräder  
 Erdgeschoss (Außenbereich):  
 - 24 PKW-Stellplätze  
 - 217 Fahrradstellplätze, davon 49 Lastenfahräder

Städtebauliche Kenndaten (Baufeld ABC):  
 GR: 2.550m²  
 Anzahl Wohneinheiten: 91 WE  
 davon gefördert: 26 WE

Städtebauliche Kenndaten (Baufeld DEF):  
 GR: 7.350m²  
 Anzahl Wohneinheiten: 449 WE  
 davon gefördert: 174 WE

**Nachweis Kinderspielflächen**

ca. 7.965 m²	Gesamte Spielflächen im Gebiet
ca. 7.965 m²	Anrechenbare Spielflächen im Plangebiet Exklusive ca. 900 m² Spielfläche Kita BF AB
ca. 2.136 m²	Öffentliche Grünfläche Nord (davon 400m² Spielfläche) Anrechenbare Kinderspielfläche *genauere Flächen siehe gesonderten Nachweis Spielplatzkomplexes Büro arbos K1-A-4007-V06

**Außenflächen**

<b>Außenflächen BF A:</b>	Gartenfläche: ca. 2.300m² Kits-Gärten: ca. 900m² Private Gärten: ca. 470m² Spielfläche: ca. 900m²	<b>Außenflächen BF E:</b>	Fläche: ca. 2.845m² Private Gärten: ca. 1.015m² Spielfläche: ca. 1.685m² (davon 600m² Feuerwehrrfläche)
<b>Außenflächen BF C:</b>	Gartenfläche: ca. 425m² Private Gärten: ca. 165m² Spielfläche: ca. 200m²	<b>Außenflächen BF F:</b>	Fläche: ca. 2.300m² Private Gärten: ca. 550m² Spielfläche: ca. 1.840m² (davon 450m² Feuerwehrrfläche)
<b>Außenflächen BF D:</b>	Fläche: ca. 2.450m² Private Gärten: ca. 640m² Spielfläche: ca. 1.980m² (davon 130m² Feuerwehrrfläche)	*Außenflächen inkl. Feuerwehrezufahrten *genauere Flächen siehe gesonderten Nachweis Fußläuferweges Büro arbos K1-A-4007-V13	

**Gesamtzahl Wohneinheiten**

540 WE davon  
 200 WE gefördert Wohnbau