ABGRENZUNGEN UND BAULICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß B-PLAN

	Planungsrechtlich relevante Abgrenzungen (siehe Beschriftung im Plan): Geltungsbereich B-Plan Bergedorf 119 / Curslack 21, Vorhabenfläche, Gewerbegebiet		
z.B. GRZ 0,6	Grundflächenzahl, als Höchstmaß	z.B. II	maximale Anzahl der Vollgeschosse
z.B. **TH 6,5**	Traufhöhe in m bezogen auf die Geländeoberfläche, als Höchstmaß	z.B. **2,30**	Geländeoberfläche in m bezogen auf NHN
z.B. TF 1	Besondere Festsetzung (siehe § 2)	z.B. 15°	Angabe der Dachneigung in Grad

GEPLANTE BAULICHE NUTZUNGEN, ERSCHLIEßUNG, ENTWÄSSERUNG, BODENBEFESTIGUNGSARTEN

z.B. *Halle* — Angaben zu den geplanten Nutzungen Bebauung, Erschließung und Sonstiges

z.B. *Graben* — Angaben zum Grabenbestand und zu geplanten Anlagen der Regenentwässerung, Verrohrungen u.ä.

gepl. Bebauung bzw. Überdachungen, ohne / mit Dachbegrünung (Flächenangaben s. Beschriftung im Plan)

gepl. Gewerbegrundstücksgrenzen — Baugrenzen gemäß B-Plan

gepl. Unterteilung der Gewerbegrundstücke in einzelne Bauabschnitte (BA) — gepl. Flächen zur Betriebserweiterung im 2. bzw. im 3. BA

gepl. private Straßenverkehrsfläche: Gewerbeerschließung im Separationsprinzip, Befestigung Fahrbahn in Asphalt-, Beton- oder Verbundpflasterbelag, Gehweg in Platten- oder Pflasterbelag

gepl. Kfz-Stellplatzflächen, Befestigung wasserundurchlässig in Asphalt-, Beton- oder Verbundpflasterbelag

gepl. Gewerbe-Betriebsflächen, Befestigung überwiegend wasserundurchlässig in Asphalt-, Beton- od. Verbundpflasterbelag (Hof-/ Platz-/ Lager-/ Fahr-/ sonst. Flächen mit Gefahr der Grundwasserverschmutzung)

gepl. öffentlicher Gehweg, Breite 2,65m inkl. vorh. Straßen-Hochbord, Befestigung überwiegend wassergebunden in Grandbelag, 50cm-Sicherheitsstreifen und Bereich Bushaltestelle in Plattenbelag

ANPFLANZUNGEN UND BEGRÜNUNG, MAßNAHMENFLÄCHEN

öffentliche Straßenbaumreihe, vorhanden (außerhalb des Plangeltungsbereichs)

priv. Baum / priv. Strauch, vorhanden und erhalten bzw. von der Planung nicht betroffen

Geweg-Bankett und Böschung auf öffentlichem Straßengrund mit Rasenansaat sowie Ersatz-Anpflanzung von mind. 240m² Strauchflächen und mind. 23 Einzelsträuchern

zentraler Gewerbe-Entwässerungsgraben, Böschung und Seitenstreifen mit Rasenansaat

Begrünung mind. 20% des jeweiligen Gewerbegrundstücks (schematisch dargestellt ist die nach Anrechnung der Böschungsbegrünung und des Gewerbegrabens je Grundstück noch erforderliche Vegetationsfläche)

Anpflanzungsgebot Gewerbe- und Zufahrt-Böschungen: je 1m² mind. 1 Gehölz (heimische Arten), davon 95% Sträucher und 4% kleinkronige Heister sowie 16 kleinkronige und 10 großkronige Bäume

Extensiv-Dachbegrünung im Gewerbegebiet mit mind. 5cm bzw. 12cm Substrataufbau, Gründachfläche netto gesamt mind. 2.630m² (Flächenangaben siehe Beschriftung, Nachweis im Baugenehmigungsverfahren)

Anpflanzungsgebot Einzelbäume: im Gewerbegebiet je angefangene 4 Pkw-Stellplätze 1 mkr. Baum oder je angefangene 5 Pkw-Stellplätze 1 grkr. Baum (z.B. Linde, Feldahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Apfeldorn)

Maßnahmenfläche "O" Obstbaumwiese: Herrichtung als artenreiche 2-schürige Marsch-Grüppenwiese, Abraum Mähgut, Anpflanzgebot standortgerechte Wild- und Kultur-Obstbäume als Hochstamm: i.M. je 150 m² 1 Baum (z.B. Wildbirne, Kornel-Kirsche, Apfel 'Goldparmäne, Birne 'Gute Graue' und weitere Arten/Sorten)

Maßnahmenfläche "EG" Extensiv-Grünland: Herrichtung als standortgerechte artenreiche 1-schürige Wiese, Abraum Mähgut, Anpflanzgebot 12 standorttypische Laubbäume (z.B. Erle, Esche, Pappel, Weide, Ulme)

Maßnahmenfläche "HF" Hochstaudenflur: zeitlich vorgezogene Herrichtung als Ersatzhabitat für den Sumpfrohrsänger mit dauerhafter Hochstaudenflur, 2 Blänken, aufgeweit. Grabenrest sowie Weidengebüschen; Schutzeinzäunung bis Bauende; Regelung der Mahd und Entkusselung im Rahmen des Monitorings

Amphibien-Leitzäune im Bereich amphibiengängiger Verrohrungen und Zufahrten (schematische Darstell.)

Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bergedorf 119 / Curslack 21

Vorhabenträger:
Vierländer Meisterhöfe GbR
Curslacker Deich 263, 21039 Hamburg

Datum, Unterschrift: ....

Bezirksamt Bergedorf
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Wentorfer Straße 38a, 21029 Hamburg

Datum, Unterschrift: ....

Stadtplanung:
claussen-seggelke stadtplaner
Lippeltstraße 1, 20097 Hamburg

Landschaftsplanung:
plan.et Dipl.-Ing. Rudolf Hennemann
Gluckstraße 57, 22081 Hamburg

Maßstab: i.O. 1:1.000 DIN A2 | Planstand: ENTWURF Index F | Datum: 02.11.2022