

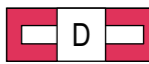
# Vorabzug

Bebauungsplan-Entwurf Bergedorf 111

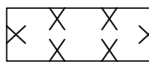
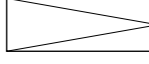

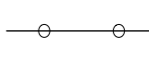
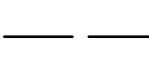

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **MU** Urbanes Gebiet
- z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GF 15.950 Geschossfläche, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 25 m Gebäudehöhe als Höchstmaß über NHN
-  Baugrenze
-  Ausschluss von Nutzungen (siehe §2)
-  Fläche für Stellplätze, Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- TGa Tiefgaragen
- GA Gemeinschaftsanlagen für Abfallbehälter (siehe §2)
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  4,9 Straßenhöhe bezogen auf NHN
-  5,1 geplante Geländeoberfläche bezogen auf NHN
-  3,3 vorhandene Geländeoberfläche bezogen auf NHN
-  Grünfläche
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  z.B. (A) Besondere Festsetzung (siehe §2)
-  Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

## Nachrichtliche Übernahmen

-  **D** Denkmalschutz Einzelanlage

## Kennzeichnungen

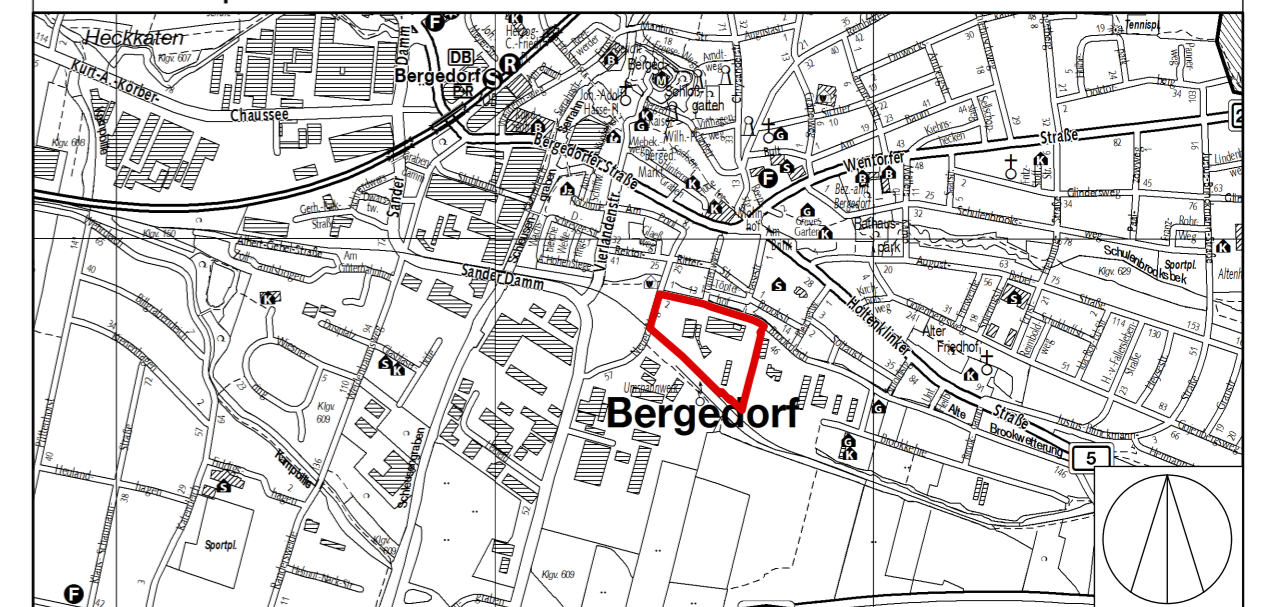
-  Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Rampe
-  Zufahrt für Stellplätze und Tiefgaragen
- z.B. MU 1a Bezeichnung eines Teilgebiets
-  Bodenordnungsgebiet
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung (Vorgesehene Oberflächenentwässerung)
-  Vorhandene Gebäude

## Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1807) geändert worden ist. Längenmaße und Höhenangaben in Metern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines gemäß der EU-Richtlinie zum Hochwasserrisikomanagement (HWRM-RL) festgelegten Risikogebiets. Zu dem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag. Der Kartenausschnitt (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 2022.

## Übersichtsplan

M 1 : 20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan - Entwurf  
Bergedorf 111**

Stand: Öffentliche Auslegung

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf

Ortsteil 603



Nebenzeichnung zu den textlichen Festsetzungen § 2 Nr. 11, 15, 16, 17

