



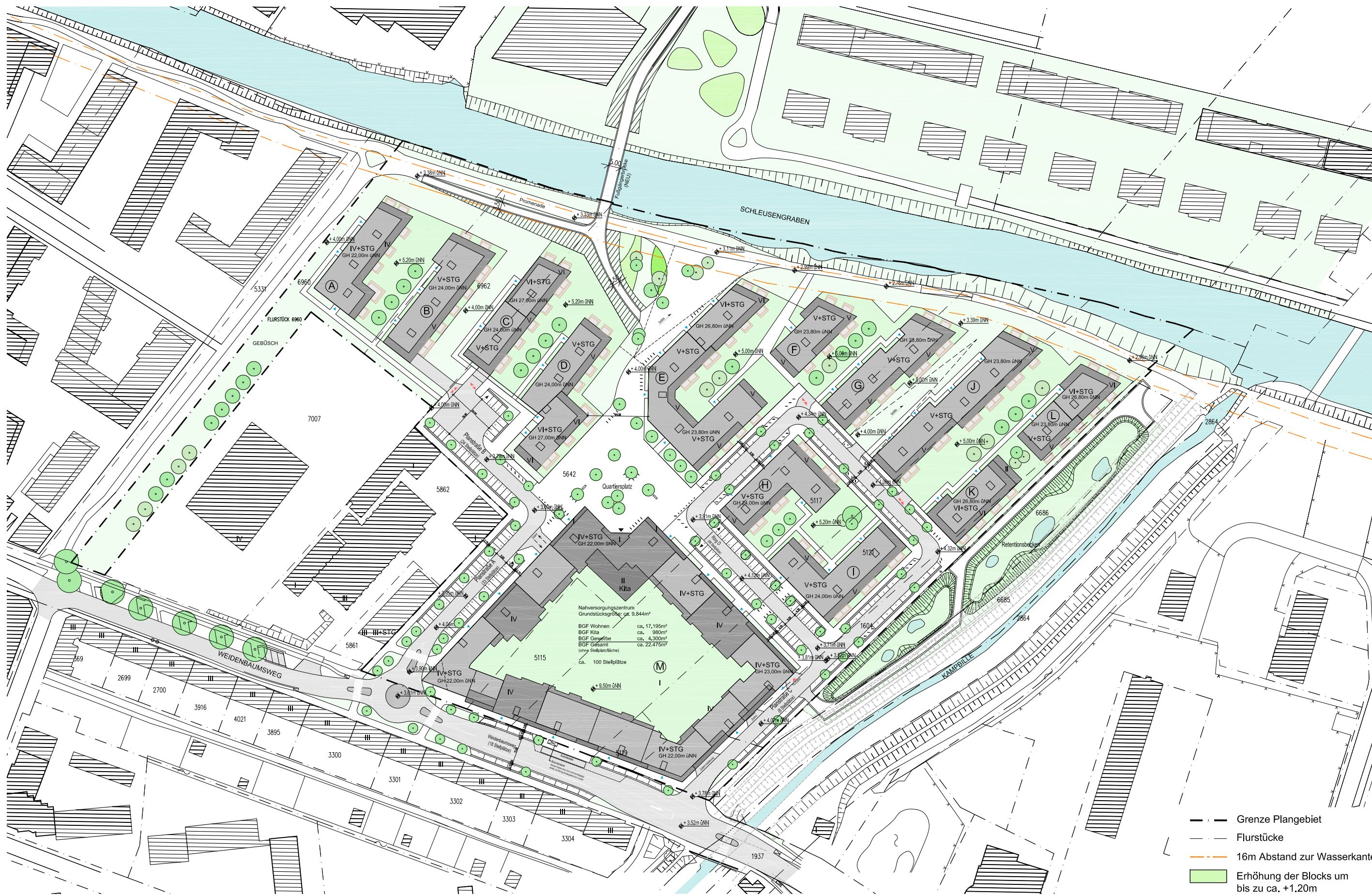
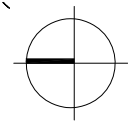
12.08.2019

Gerhard von Raffay / Hans-Werner Maas
Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH
Alsterufer 34, 22354 Hamburg

Gerhard von Raffay /
Hans-Werner Maas GbR
Alsterufer 34, 22354 Hamburg

WEIDENBAUMSWEG | HAMBURG-BERGEDORF
NEUER BEBAUUNGSVORSCHLAG - FUNKTIONSPLAN
BEBAUUNGSPLAN 113

HeitmannMontúfarArchitekten
PariG mbB
Vorsetzen 50 20459 Hamburg
Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de
Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de



- Grenze Plangebiet
- - - Flurstücke
- - - 16m Abstand zur Wasserkante
- Erhöhung der Blocks um bis zu ca. +1.20m

12.08.2019

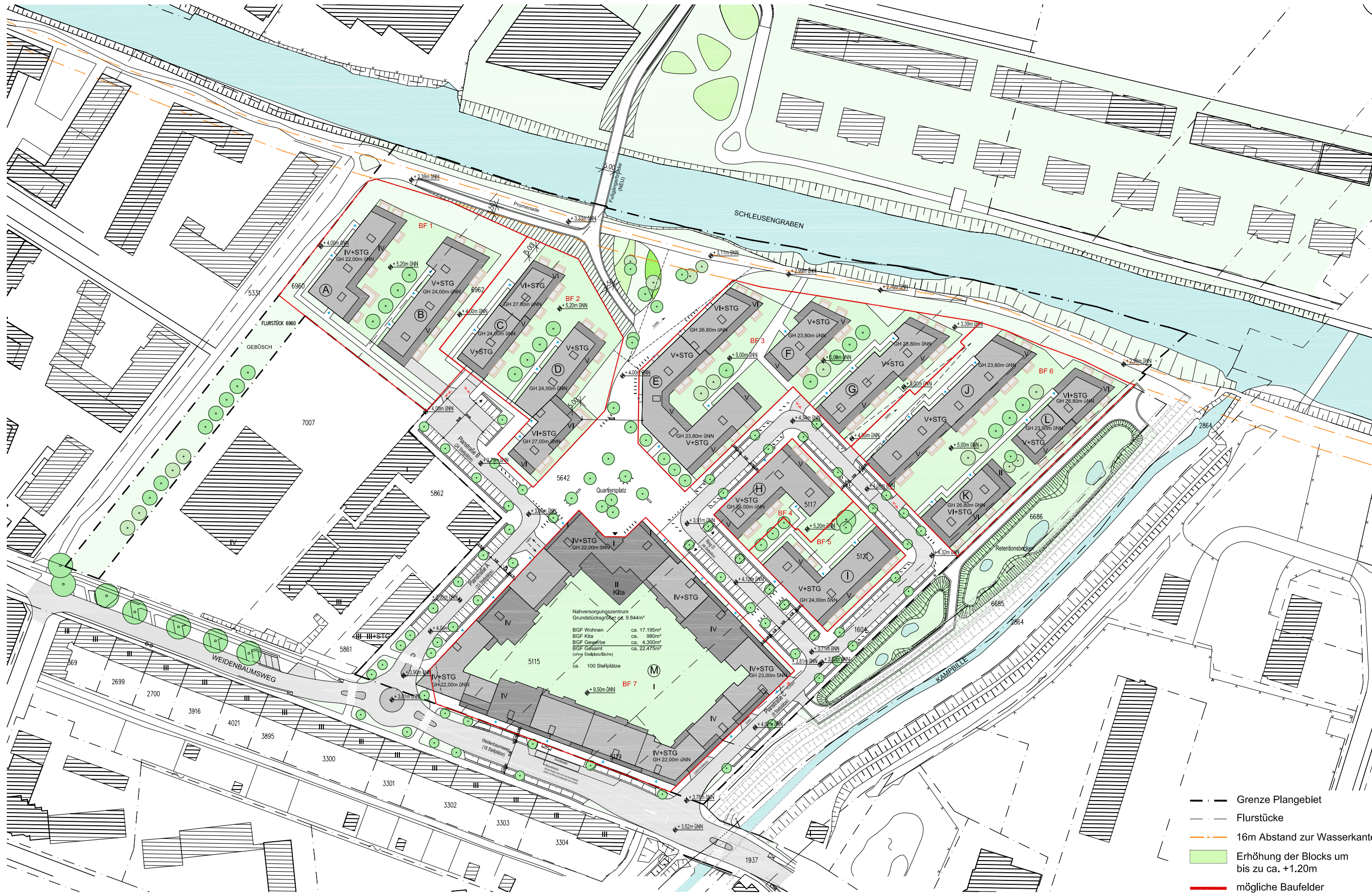
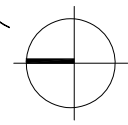
Gerhard von Raffay / Hans-Werner Maas
 Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH
 Alsterufer 34, 22354 Hamburg

Gerhard von Raffay /
 Hans-Werner Maas GbR
 Alsterufer 34, 22354 Hamburg

WEIDENBAUMSWEG | HAMBURG-BERGEDORF
 NEUER BEBAUUNGSVORSCHLAG - FUNKTIONSPLAN
 BEBAUUNGSPLAN 113

HeitmannMontúfarArchitekten
 PartG mbB
 Vorsetzen 50 20459 Hamburg
 Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de
 Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de

Funktionsplan
 M 1:1500



12.08.2019

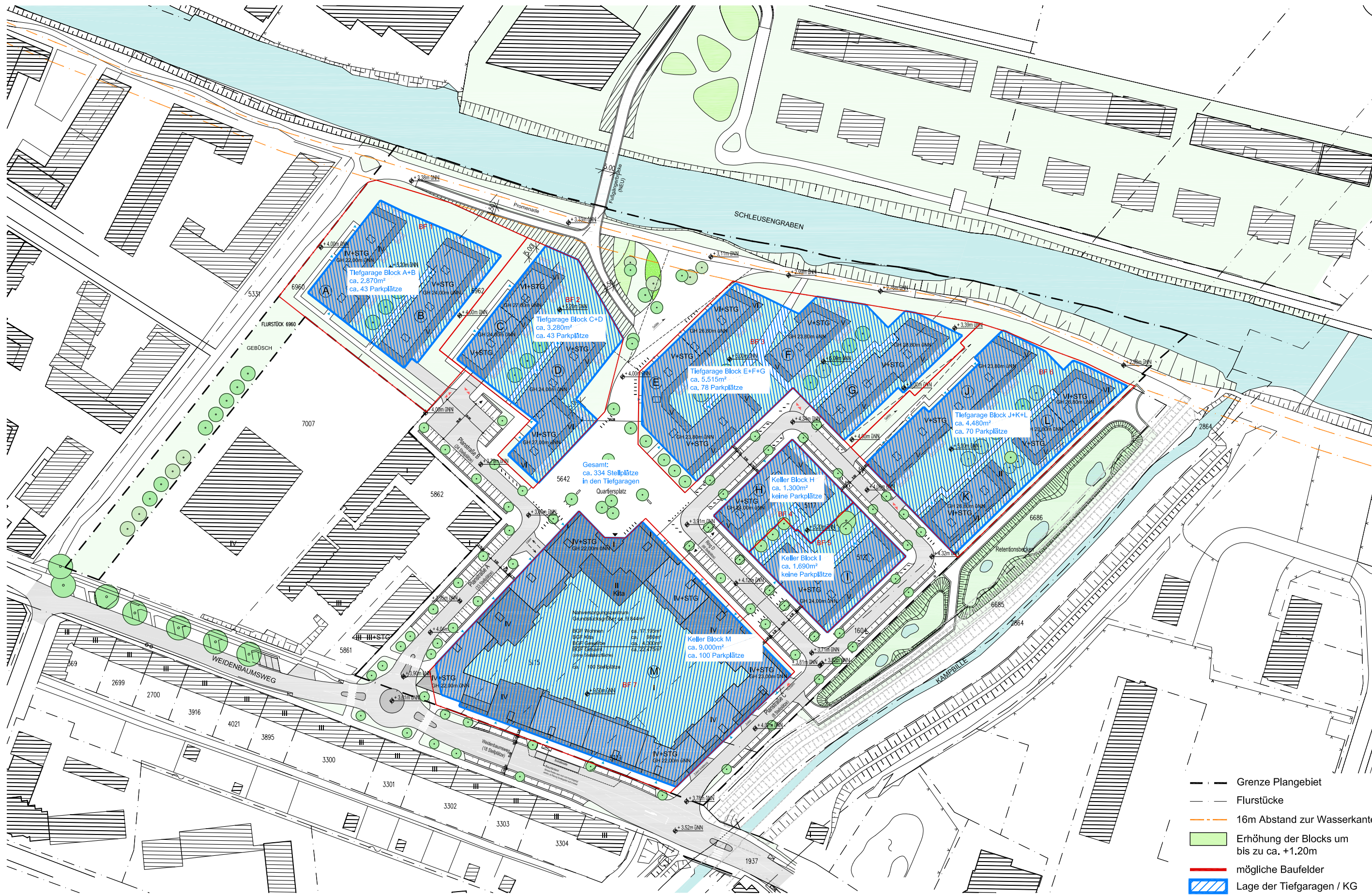
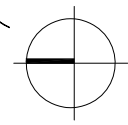
Gerhard von Raffay / Hans-Werner Maas
 Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH
 Alsterufer 34, 22354 Hamburg

Gerhard von Raffay /
 Hans-Werner Maas GbR
 Alsterufer 34, 22354 Hamburg

WEIDENBAUMSWEG | HAMBURG-BERGEDORF
NEUER BEBAUUNGSVORSCHLAG - FUNKTIONSPLAN
BEBAUUNGSPLAN 113

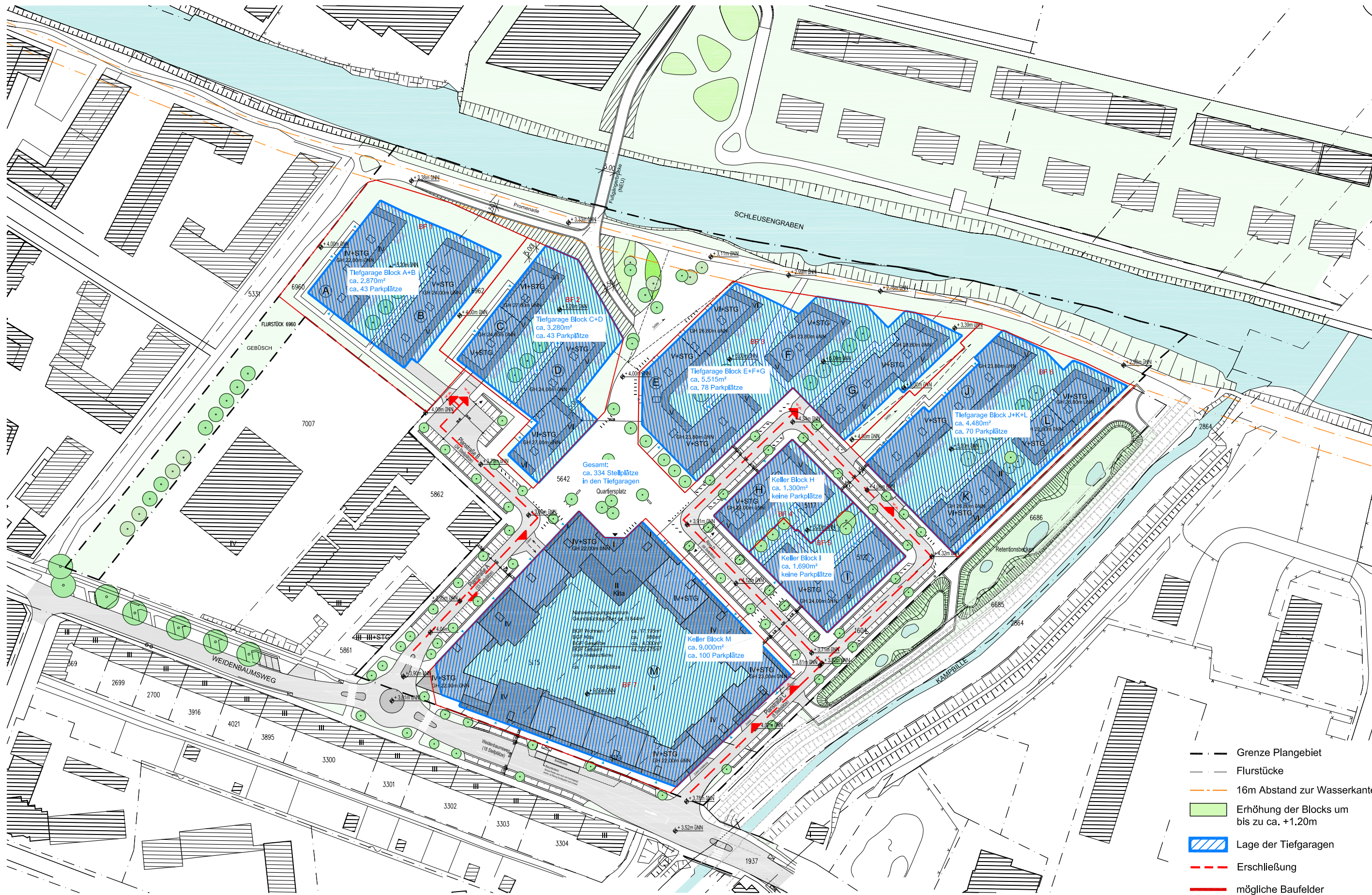
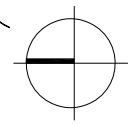
HeitmannMontúfarArchitekten
 PartG mbB
 Vorsetzen 50 20459 Hamburg
 Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de
 Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de

Baufelder
M 1:1500



- Grenze Plangebiet
- - - Flurstücke
- - - 16m Abstand zur Wasserkante
- Erhöhung der Blocks um bis zu ca. +1.20m
- mögliche Baufelder
- Lage der Tiefgaragen / KG

Lage der Tiefgaragen
M 1:1500 ④



- Grenze Plangebiet
- Flurstücke
- 16m Abstand zur Wasserkante
- Erhöhung der Blocks um bis zu ca. +1.20m
- Lage der Tiefgaragen
- Erschließung
- mögliche Baufelder

12.08.2019

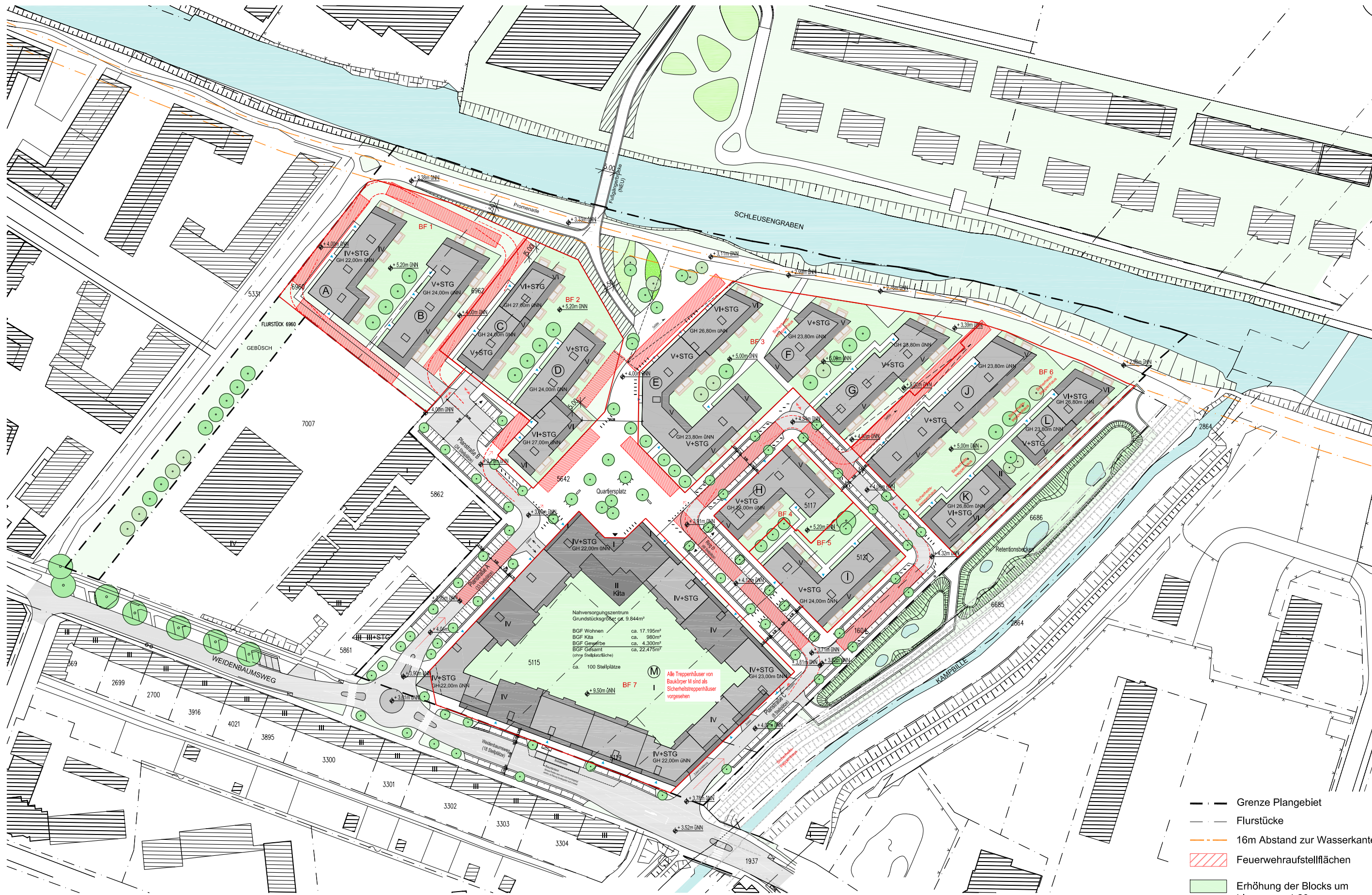
Gerhard von Raffay / Hans-Werner Maas
 Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH
 Alsterufer 34, 22354 Hamburg

Gerhard von Raffay / Hans-Werner Maas GbR
 Alsterufer 34, 22354 Hamburg

WEIDENBAUMSWEG | HAMBURG-BERGEDORF
 NEUER BEBAUUNGSVORSCHLAG - FUNKTIONSPLAN
 BEBAUUNGSPLAN 113

HeitmannMontúfarArchitekten
 PartG mbB
 Vorsetzen 50 20459 Hamburg
 Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de
 Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de

Erschließung
 M 1:1500



12.08.2019

Gerhard von Raffay / Hans-Werner Maas
 Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH
 Alsterufer 34, 22354 Hamburg

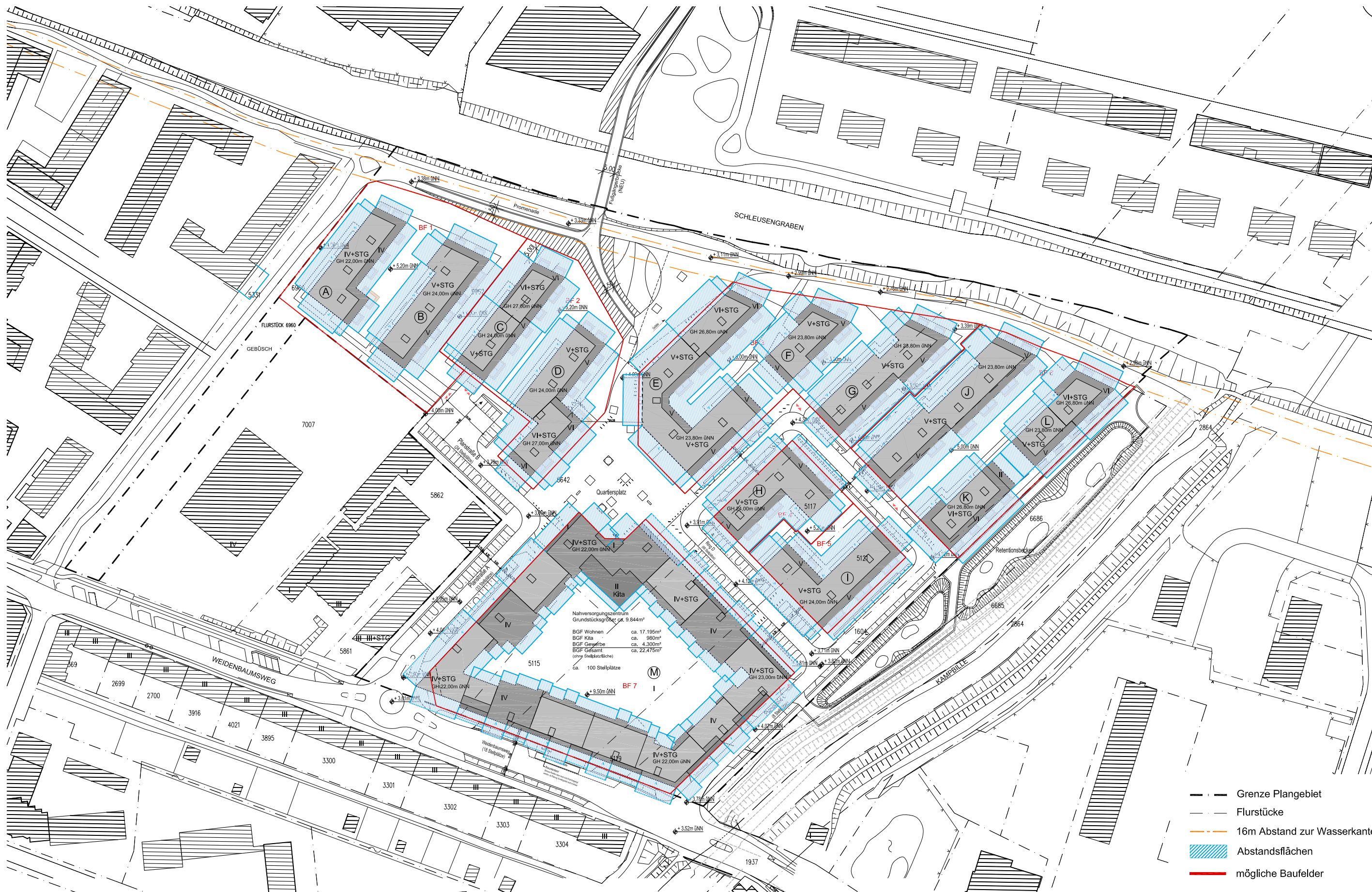
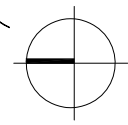
Gerhard von Raffay /
 Hans-Werner Maas GbR
 Alsterufer 34, 22354 Hamburg

WEIDENBAUMSWEG | HAMBURG-BERGEDORF
 NEUER BEBAUUNGSVORSCHLAG - FUNKTIONSPLAN
 BEBAUUNGSPLAN 113

HeitmannMontufarArchitekten
 PartG mbB
 Vorsetzen 50 20459 Hamburg
 Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de
 Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de

Feuerwehraufstellflächen

M 1:1500



Nahversorgungszentrum
 Grundstückgröße: ca. 9.844m²
 BGF Wohnen ca. 17.195m²
 BGF Kita ca. 980m²
 BGF Gewerbe ca. 4.300m²
 BGF Gesamt (einst. Stellplätze) ca. 22.475m²
 ca. 100 Stellplätze

- Grenze Plangebiet
- Flurstücke
- - - 16m Abstand zur Wasserkante
- ▨ Abstandsflächen
- mögliche Baufelder

12.08.2019

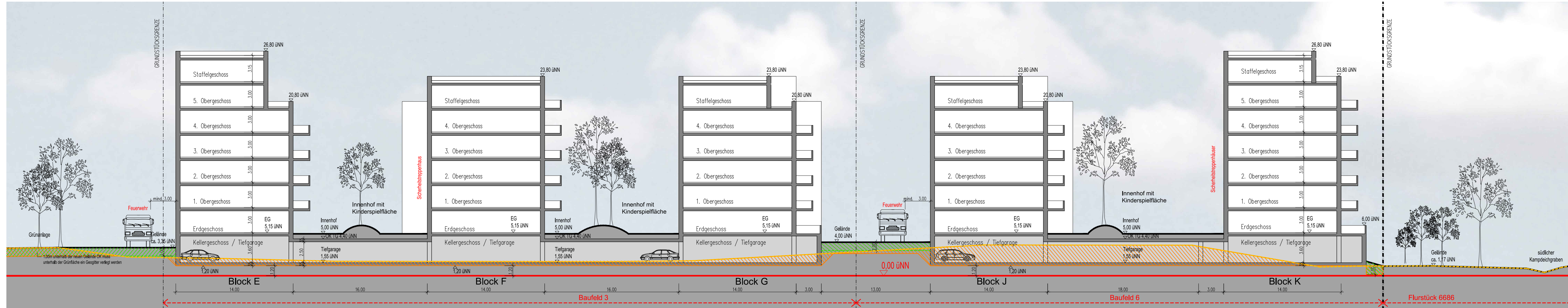
Gerhard von Raffay / Hans-Werner Maas
 Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH
 Alsterufer 34, 22354 Hamburg

Gerhard von Raffay /
 Hans-Werner Maas GbR
 Alsterufer 34, 22354 Hamburg

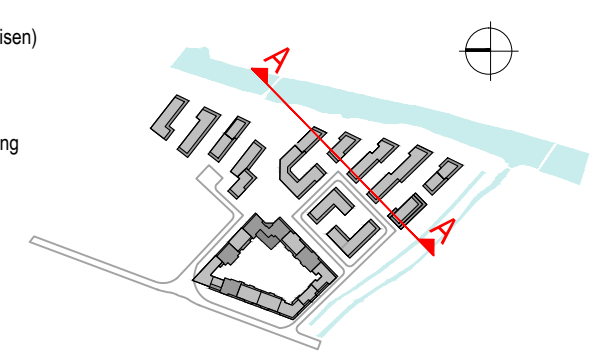
WEIDENBAUMSWEG | HAMBURG-BERGEDORF
 NEUER BEBAUUNGSVORSCHLAG - FUNKTIONSPLAN
 BEBAUUNGSPLAN 113

HeitmannMontufarArchitekten
 PartG mbB
 Vorsetzen 50 20459 Hamburg
 Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de
 Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de

Abstandsflächen
 M 1:1500



- Auffüllung des Bodens
(Unterhalb von Verkehrs- und Grünflächen muss der anstehende Boden eine Überdeckung von 1.00m aufweisen)
- 1.00m unterhalb der neuen Gelände OK
- Bodenabtrag
Unterhalb von unterkellerten Gebäuden ist eine Abtragung des Bodens bis 1.20m ü NN notwendig
- Bestandsgelände
- ±0.00m NN

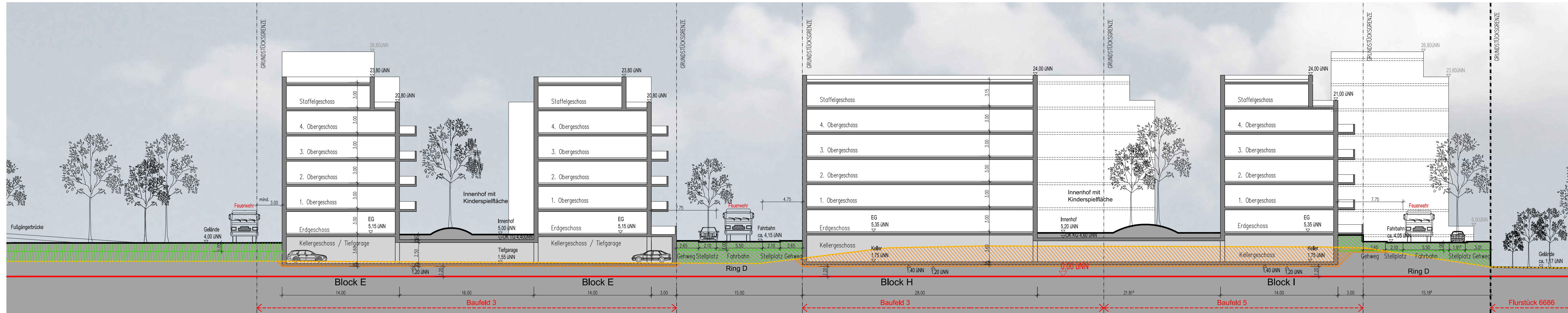


12.08.2019
 Gerhard von Raffay / Hans-Werner Maas
 Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH
 Alsterufer 34, 22354 Hamburg

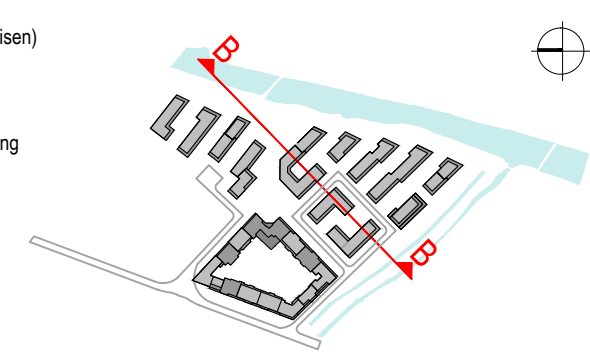
Gerhard von Raffay /
 Hans-Werner Maas GbR
 Alsterufer 34, 22354 Hamburg

WEIDENBAUMSWEG | HAMBURG-BERGEDORF
 NEUER BEBAUUNGSVORSCHLAG - FUNKTIONSPLAN
 BEBAUUNGSPLAN 113

Systemschnitt A-A
 M 1:250 (8a)
 HeitmannMontufarArchitekten
 PartG mbB
 Vorsetzen 50 20459 Hamburg
 Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de
 Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de



- Auffüllung des Bodens
(Unterhalb von Verkehrs- und Grünflächen muss der anstehende Boden eine Überdeckung von 1.00m aufweisen)
- 1.00m unterhalb der neuen Gelände OK
- Bodenabtrag
Unterhalb von unterkellerten Gebäuden ist eine Abtragung des Bodens bis 1.20m ü NN notwendig
- Bestandsgelände
- +0.00m NN



12.08.2019

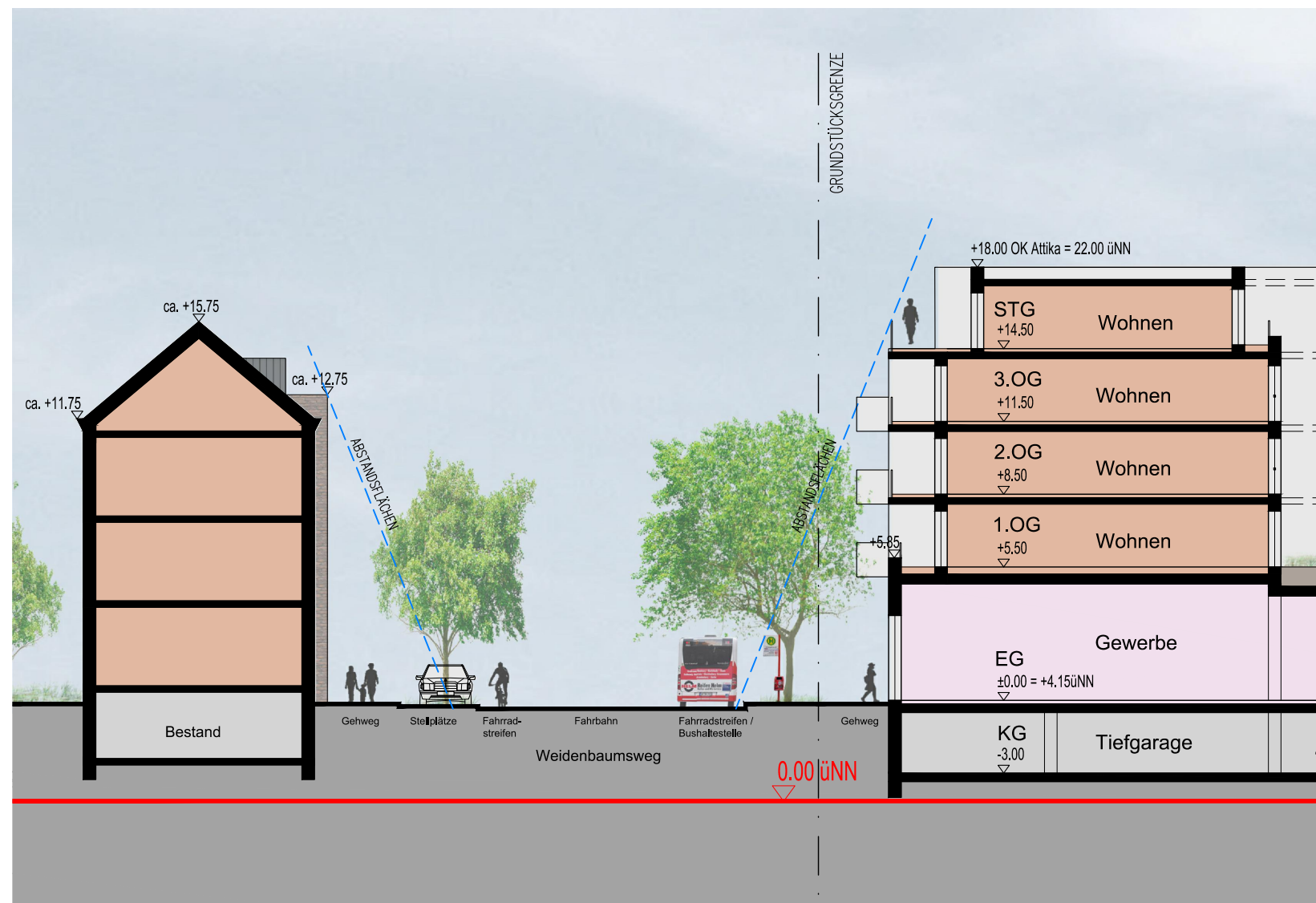
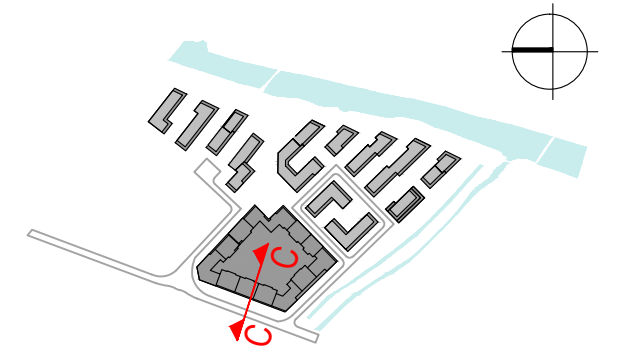
Gerhard von Raffay / Hans-Werner Maas
Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH
Alsterufer 34, 22354 Hamburg

Gerhard von Raffay /
Hans-Werner Maas GbR
Alsterufer 34, 22354 Hamburg

WEIDENBAUMSWEG | HAMBURG-BERGEDORF
NEUER BEBAUUNGSVORSCHLAG - FUNKTIONSPLAN
BEBAUUNGSPLAN 113

Systemschnitt B-B
M 1:250 (B)

HeitmannMontufarArchitekten
PartiG mbB
Vorsetzen 50 20459 Hamburg
Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de
Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de



12.08.2019

Gerhard von Raffay / Hans-Werner Maas
Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH
Alsterufer 34, 22354 Hamburg

Gerhard von Raffay /
Hans-Werner Maas GbR
Alsterufer 34, 22354 Hamburg

WEIDENBAUMSWEG | HAMBURG-BERGEDORF
NEUER BEBAUUNGSVORSCHLAG - FUNKTIONSPLAN
BEBAUUNGSPLAN 113

HeitmannMontufarArchitekten
PartG mbB
Vorsetzen 50 20459 Hamburg
Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de
Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de

Schnitt C-C
M 1:250 ⑨



12.08.2019

Gerhard von Raffay / Hans-Werner Maas
Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH
Alsterufer 34, 22354 Hamburg

Gerhard von Raffay /
Hans-Werner Maas GbR
Alsterufer 34, 22354 Hamburg

WEIDENBAUMSWEG | HAMBURG-BERGEDORF
NEUER BEBAUUNGSVORSCHLAG - FUNKTIONSPLAN
BEBAUUNGSPLAN 113

Visualisierung 1
o.M.

10a

HeitmannMontufarArchitekten
PariG mbB
Vorsetzen 50 20459 Hamburg
Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de
Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de



12.08.2019

Gerhard von Raffay / Hans-Werner Maas
 Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH
 Alsterufer 34, 22354 Hamburg

Gerhard von Raffay /
 Hans-Werner Maas GbR
 Alsterufer 34, 22354 Hamburg

WEIDENBAUMSWEG | HAMBURG-BERGEDORF
 NEUER BEBAUUNGSVORSCHLAG - FUNKTIONSPLAN
 BEBAUUNGSPLAN 113

Visualisierung 2
 o.M.

10b

HeitmannMontufarArchitekten
 PartG mbB
 Vorsetzen 50 20459 Hamburg
 Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de
 Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de



12.08.2019

Gerhard von Raffay / Hans-Werner Maas
Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH
Alsterufer 34, 22354 Hamburg

Gerhard von Raffay /
Hans-Werner Maas GbR
Alsterufer 34, 22354 Hamburg

WEIDENBAUMSWEG | HAMBURG-BERGEDORF
NEUER BEBAUUNGSVORSCHLAG - FUNKTIONSPLAN
BEBAUUNGSPLAN 113

Visualisierung 3
o.M.

10c

HeitmannMontufarArchitekten
PartiG mbB
Vorsetzen 50 20459 Hamburg
Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de
Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de

WOHNEN: BGF / Wohnfläche / Anzahl an Wohneinheiten

Block	Breite (m)	Geschosse	BGF EG	BGF Vollgeschosse	GESAMT BGF	Wohnfläche BGFx0,76	Gesamt Anzahl Wohneinheiten Wohnfl./80m² bzw. 70m²	Anzahl freie Wohnungen Wohnfl./80m²	Anzahl gef. Wohnungen Wohnfl./70m² *	Wohnfläche ohne EG	Anzahl Wohneinheiten ohne EG
A	14,00	IV+STG	ca.745 m²	ca.2.980 m²	ca.3.464 m²	ca.2.633 m²	ca. 28 WE	ca. 28 WE		ca.2.067 m²	ca. 25 WE
B	14,00	V+STG	ca.845 m²	ca.4.225 m²	ca.4.774 m²	ca.3.628 m²	ca. 40 WE	ca. 40 WE		ca.2.986 m²	ca. 35 WE
C (Teil1)	14,00	V+STG	ca.400 m²	ca.2.000 m²	ca.2.260 m²						
C (Teil2)	14,00	VI+STG	ca.335 m²	ca.2.010 m²	ca.2.228 m²						
C			ca.735 m²	ca.4.010 m²	ca.4.488 m²	ca.3.411 m²	ca. 40 WE	ca. 40 WE		ca.2.852 m²	ca. 35 WE
D (Teil1)	14,00	VI+STG	ca.420 m²	ca.2.520 m²	ca.2.793 m²						
D (Teil2)	14,00	V+STG	ca.545 m²	ca.2.725 m²	ca.3.079 m²						
D			ca.965 m²	ca.5.245 m²	ca.5.872 m²	ca.4.463 m²	ca. 55 WE	ca. 55 WE		ca.3.730 m²	ca. 47 WE
E (Teil1)	14,00	V+STG	ca.1.195 m²	ca.5.975 m²	ca.6.752 m²						
E (Teil2)	14,00	VI+STG	ca.420 m²	ca.2.520 m²	ca.2.793 m²						
E			ca.1.615 m²	ca.8.495 m²	ca.9.545 m²	ca.7.254 m²	ca. 90 WE	ca. 90 WE		ca.6.027 m²	ca. 75 WE
F	14,00	V+STG	ca.495 m²	ca.2.475 m²	ca.2.797 m²	ca.2.126 m²	ca. 25 WE	ca. 25 WE		ca.1.749 m²	ca. 21 WE
G	14,00	V+STG	ca.840 m²	ca.4.200 m²	ca.4.746 m²	ca.3.607 m²	ca. 40 WE	ca. 40 WE		ca.2.969 m²	ca. 36 WE
H	14,00	V+STG	ca.780 m²	ca.3.900 m²	ca.4.407 m²	ca.3.349 m²	ca. 38 WE	ca. 38 WE		ca.2.757 m²	ca. 32 WE
I	14,00	V+STG	ca.920 m²	ca.4.600 m²	ca.5.198 m²	ca.3.950 m²	ca. 45 WE	ca. 45 WE		ca.3.251 m²	ca. 40 WE
J	14,00	V+STG	ca.1.130 m²	ca.5.650 m²	ca.6.385 m²	ca.4.852 m²	ca. 58 WE	ca. 58 WE		ca.3.993 m²	ca. 50 WE
K (I+II)	14,00		ca.565 m²	ca.1.130 m²	ca.1.130 m²						
K (II-VI)	14,00		ca.525 m²	ca.2.100 m²	ca.2.441 m²						
K	14,00	VI+STG	ca.565 m²	ca.3.230 m²	ca.3.571 m²	ca.2.714 m²	ca. 28 WE	ca. 28 WE		ca.2.285 m²	ca. 24 WE
L (Teil1)	14,00	V+STG	ca.300 m²	ca.1.500 m²	ca.1.695 m²						
L (Teil2)	14,00	VI+STG	ca.340 m²	ca.2.040 m²	ca.2.261 m²						
L			ca.640 m²	ca.3.540 m²	ca.3.956 m²	ca.3.007 m²	ca. 35 WE	ca. 35 WE		ca.2.520 m²	ca. 30 WE
M (EG-STG) *	18,00	IV-STG	ca.625 m²	ca.14.065 m²	ca.17.195 m²	ca.13.068 m²	ca. 222 WE		ca. 222 WE	ca.13.068 m²	ca. 222 WE
SUMME			ca.10.275 m²	ca.66.615 m²	ca.76.398 m²	ca.58.062 m²	ca. 744 WE	ca. 522 WE	ca. 222 WE	ca.50.253 m²	ca. 672 WE
%							100%	ca. 70 %	ca. 30 %		

* Die hier dargestellte Position der geförderten Wohnungen ist nur eine Annahme. Die genaue Lage steht noch nicht fest.

GRZ I und GFZ

Baufeld	Fläche (m²)	Block	überbaute Fläche EG	BGF Vollgeschosse	GRZ	GFZ	Tiefgarage / Keller
BF 1	ca.5.030 m²	A + B	ca.1.590 m²	ca.7.205 m²	0,32	1,43	ca.2.870 m²
BF 2	ca.4.150 m²	C + D	ca.1.700 m²	ca.9.255 m²	0,41	2,23	ca.3.280 m²
BF 3	ca.6.385 m²	E + F + G	ca.2.950 m²	ca.15.170 m²	0,46	2,38	ca.5.515 m²
BF 4	ca.1.300 m²	H	ca.780 m²	ca.3.900 m²	0,60	3,00	ca.1.300 m² nur unterkellert
BF 5	ca.1.690 m²	I	ca.920 m²	ca.4.600 m²	0,54	2,72	ca.1.690 m² nur unterkellert
BF 6	ca.5.425 m²	J + K + L	ca.2.335 m²	ca.12.420 m²	0,43	2,29	ca.4.480 m²
BF 7 *	ca.9.858 m²	M	ca.5.105 m²	ca.19.345 m²	0,52	1,96	ca.9.000 m²
SUMME	ca.33.838 m²		ca.15.380 m²	ca.71.895 m²	0,45	2,12	ca.28.135 m²

* überbaute Fläche EG ohne die geplante Stellplatzfläche

GRZ I und GFZ (gesamtes Plangebiet)

Grundstücksfläche	ca.35.758 m²
BGF Vollgeschosse	ca.71.895 m²
BGF überbaute Fläche EG*	ca.15.380 m²
GFZ	2,01
GRZ	0,43

* überbaute Fläche EG ohne die geplante Stellplatzfläche von BF 7

SONDERGEBIET: Nahversorgungszentrum+Kita Block M|BF 7

Grundstücksfläche	Gewerbe	KiTa	Wohnen
			ca.9.858 m²
BGF	ca.4.300 m²	ca.980 m²	ca.17.195 m²
plus Stellplatzfläche	ca.4.210 m²		
Verkaufsfläche	ca.2.925 m²		
Nebennutzfläche			
Verkehrsfläche			
Konstruktion / Technik			
Anzahl Parkplätze	ca. 100 Pp		
GRZ (ohne Stellplatzfläche)			0,52
GFZ			1,96

FLÄCHENÜBERSICHT

BGF Wohnen	ca. 76.400m²
BGF Gewerbe	ca. 4.300m²
BGF KiTa	ca. 980m²
Anzahl an Wohnungen	ca. 744 WE
- 70% frei finanzierte WE	ca. 522 WE
- 30% geförderte WE	ca. 222 WE
Wohnfläche	ca. 58.060m²
Anzahl an Besucherstellplätzen	ca. 133 (+18 am Weidenbaumsweg)
Stellplatzschlüssel	0,18

12.08.2019

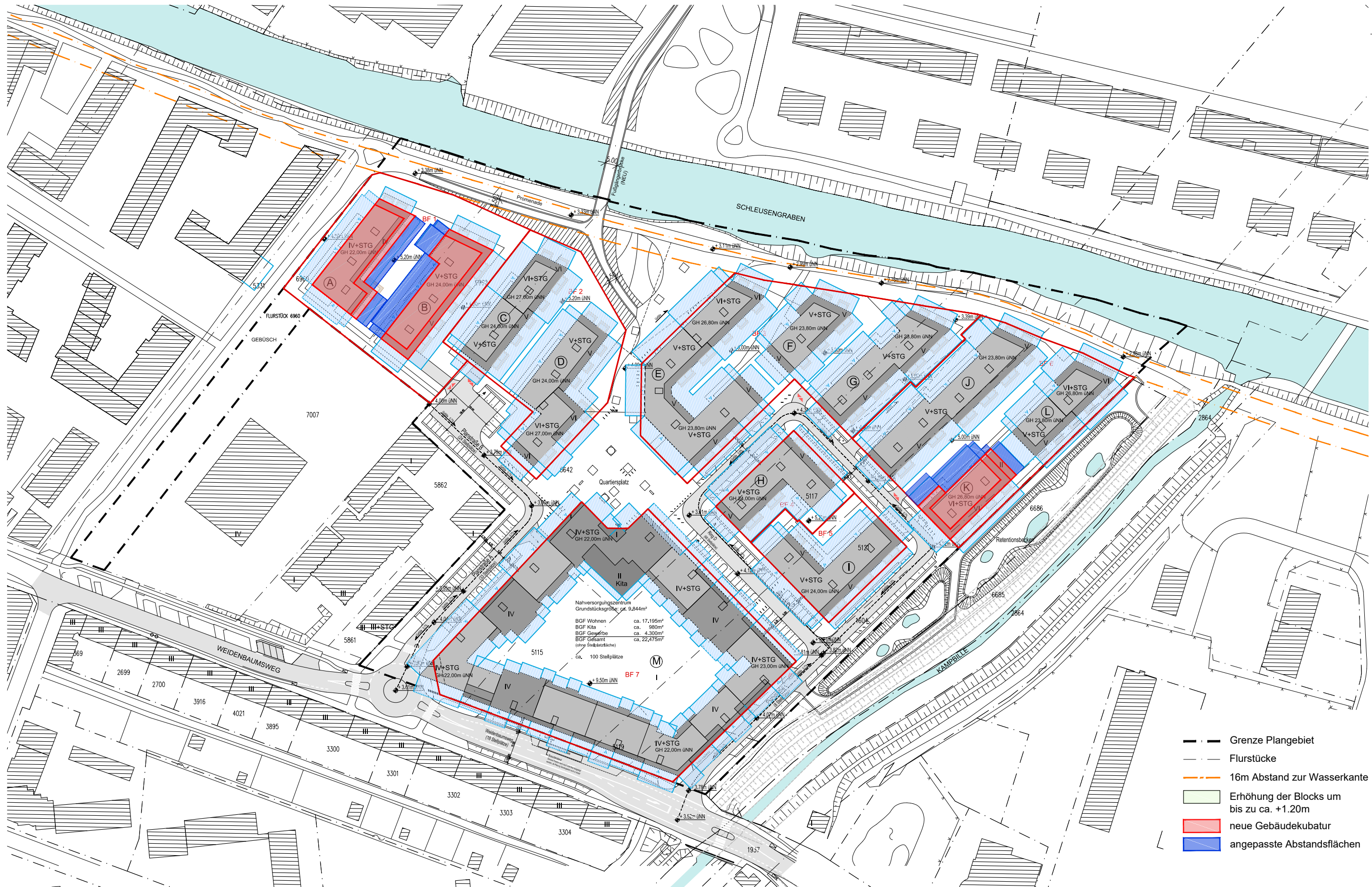
Gerhard von Raffay / Hans-Werner Maas
Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH
Alsterufer 34, 22354 Hamburg

Gerhard von Raffay /
Hans-Werner Maas GbR
Alsterufer 34, 22354 Hamburg

WEIDENBAUMSWEG | HAMBURG-BERGEDORF
NEUER BEBAUUNGSVORSCHLAG - FUNKTIONSPLAN
BEBAUUNGSPLAN 113

HeitmannMontufarArchitekten
PartG mbB
Vorsetzen 50 20459 Hamburg
Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de
Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de

Berechnungen



12.08.2019

Gerhard von Raffay / Hans-Werner Maas
 Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH
 Alsterufer 34, 22354 Hamburg

Gerhard von Raffay /
 Hans-Werner Maas GbR
 Alsterufer 34, 22354 Hamburg

WEIDENBAUMSWEG | HAMBURG-BERGEDORF
 NEUER BEBAUUNGSVORSCHLAG - FUNKTIONSPLAN
 BEBAUUNGSPLAN 113

Lageplan
 Flächenkompensierung
 M 1:1500

HeitmannMontufarArchitekten
 PartIG mbB
 Vorsetzen 50 20459 Hamburg
 Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de
 Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de

WOHNEN: BGF / Wohnfläche / Anzahl an Wohneinheiten

Block	Breite (m)	Geschosse	BGF EG	BGF Vollgeschosse	GESAMT BGF	Wohnfläche BGFx0,75	Gesamt Anzahl Wohneinheiten Wohnfl./80m² bzw. 70m²	Anzahl freie Wohnungen Wohnfl./80m²	Anzahl gef. Wohnungen Wohnfl./70m² *	Wohnfläche ohne EG	Anzahl Wohneinheiten ohne EG
A	16,00	IV+STG	ca.840 m²	ca.3.360 m²	ca.3.906 m²	ca.2.969 m²	ca. 28 WE	ca. 28 WE		ca.2.330 m²	ca. 22 WE
B	14,00	V+STG	ca.850 m²	ca.4.250 m²	ca.4.803 m²	ca.3.650 m²	ca. 40 WE	ca. 40 WE		ca.3.004 m²	ca. 35 WE
C (Teil1)	14,00	V+STG	ca.400 m²	ca.2.000 m²	ca.2.260 m²						
C (Teil2)	14,00	VI+STG	ca.335 m²	ca.2.010 m²	ca.2.228 m²						
C			ca.735 m²	ca.4.010 m²	ca.4.488 m²	ca.3.411 m²	ca. 40 WE	ca. 40 WE		ca.2.852 m²	ca. 35 WE
D (Teil1)	14,00	VI+STG	ca.420 m²	ca.2.520 m²	ca.2.793 m²						
D (Teil2)	14,00	V+STG	ca.545 m²	ca.2.725 m²	ca.3.079 m²						
D			ca.965 m²	ca.5.245 m²	ca.5.872 m²	ca.4.463 m²	ca. 55 WE	ca. 55 WE		ca.3.730 m²	ca. 47 WE
E (Teil1)	14,00	V+STG	ca.1.195 m²	ca.5.975 m²	ca.6.752 m²						
E (Teil2)	14,00	VI+STG	ca.420 m²	ca.2.520 m²	ca.2.793 m²						
E			ca.1.615 m²	ca.8.495 m²	ca.9.545 m²	ca.7.254 m²	ca. 90 WE	ca. 90 WE		ca.6.027 m²	ca. 75 WE
F	14,00	V+STG	ca.495 m²	ca.2.475 m²	ca.2.797 m²	ca.2.126 m²	ca. 25 WE	ca. 25 WE		ca.1.749 m²	ca. 21 WE
G	14,00	V+STG	ca.840 m²	ca.4.200 m²	ca.4.746 m²	ca.3.607 m²	ca. 40 WE	ca. 40 WE		ca.2.969 m²	ca. 36 WE
H	14,00	V+STG	ca.780 m²	ca.3.900 m²	ca.4.407 m²	ca.3.349 m²	ca. 38 WE	ca. 38 WE		ca.2.757 m²	ca. 32 WE
I	14,00	V+STG	ca.920 m²	ca.4.600 m²	ca.5.198 m²	ca.3.950 m²	ca. 45 WE	ca. 45 WE		ca.3.251 m²	ca. 40 WE
J	14,00	V+STG	ca.1.130 m²	ca.5.650 m²	ca.6.385 m²	ca.4.852 m²	ca. 58 WE	ca. 58 WE		ca.3.993 m²	ca. 50 WE
K (I+II)	16,00		ca.605 m²	ca.1.210 m²	ca.1.210 m²						
K (II-VI)	16,00		ca.565 m²	ca.2.260 m²	ca.2.627 m²						
K	16,00	VI+STG	ca.605 m²	ca.3.470 m²	ca.3.837 m²	ca.2.916 m²	ca. 28 WE	ca. 28 WE		ca.2.457 m²	ca. 24 WE
L (Teil1)	14,00	V+STG	ca.300 m²	ca.1.500 m²	ca.1.695 m²						
L (Teil2)	14,00	VI+STG	ca.340 m²	ca.2.040 m²	ca.2.261 m²						
L			ca.640 m²	ca.3.540 m²	ca.3.956 m²	ca.3.007 m²	ca. 35 WE	ca. 35 WE		ca.2.520 m²	ca. 30 WE
M (EG-STG) *	18,00	IV-STG	ca.625 m²	ca.14.065 m²	ca.17.195 m²	ca.13.068 m²	ca. 222 WE		ca. 222 WE	ca.13.068 m²	ca. 222 WE
SUMME			ca.10.415 m²	ca.67.260 m²	ca.77.134 m²	ca.58.622 m²	ca. 744 WE	ca. 522 WE	ca. 222 WE	ca.50.706 m²	ca. 669 WE
%							100%	ca. 70 %	ca. 30 %		

* Die hier dargestellte Position der geförderten Wohnungen ist nur eine Annahme. Die genaue Lage steht noch nicht fest.

GRZ I und GFZ (pro Baufeld)

Baufeld	Fläche (m²)	Block	überbaute Fläche EG	BGF Vollgeschosse	GRZ	GFZ	Tiefgarage / Keller
BF 1	ca.5.030 m²	A + B	ca.1.690 m²	ca.7.610 m²	0,34	1,51	ca.2.870 m²
BF 2	ca.4.150 m²	C + D	ca.1.700 m²	ca.9.255 m²	0,41	2,23	ca.3.280 m²
BF 3	ca.6.385 m²	E + F + G	ca.2.950 m²	ca.15.170 m²	0,46	2,38	ca.5.515 m²
BF 4	ca.1.300 m²	H	ca.780 m²	ca.3.900 m²	0,60	3,00	ca.1.300 m² nur unterkellert
BF 5	ca.1.690 m²	I	ca.920 m²	ca.4.600 m²	0,54	2,72	ca.1.690 m² nur unterkellert
BF 6	ca.5.425 m²	J + K + L	ca.2.375 m²	ca.12.660 m²	0,44	2,33	ca.4.480 m²
BF 7 *	ca.9.858 m²	M	ca.5.105 m²	ca.19.345 m²	0,52	1,96	ca.9.375 m²
SUMME	ca.33.838 m²		ca.15.520 m²	ca.72.540 m²	0,46	2,14	ca.28.510 m²

* überbaute Fläche EG ohne die geplante Stellplatzfläche

GRZ I und GFZ (gesamtes Plangebiet)

Grundstücksfläche	ca.35.758 m²
BGF Vollgeschosse	ca.72.540 m²
BGF überbaute Fläche EG*	ca.15.520 m²
GFZ	2,03
GRZ	0,43

* überbaute Fläche EG ohne die geplante Stellplatzfläche von BF 7

SONDERGEBIET: Nahversorgungszentrum+Kita Block M|BF 7

Grundstücksfläche	Gewerbe	KiTa	Wohnen
			ca.9.858 m²
BGF	ca.4.300 m²	ca.980 m²	ca.17.195 m²
plus Stellplatzfläche	ca.4.210 m²		
Verkaufsfläche	ca.2.925 m²		
Nebennutzfläche			
Verkehrsfläche			
Konstruktion / Technik			
Anzahl Parkplätze	ca. 100 Pp		
GRZ (ohne Stellplatzfläche)			0,52
GFZ			1,96

FLÄCHENÜBERSICHT

BGF Wohnen	ca. 77.100m²
BGF Gewerbe	ca. 4.300m²
BGF KiTa	ca. 980m²
Anzahl an Wohnungen	ca. 744 WE
- 70% frei finanzierte WE	ca. 522 WE
- 30% geförderte WE	ca. 222 WE
Wohnfläche	ca. 58.600m²
Anzahl an Besucherstellplätzen	ca. 133 (+18 am Weidenbaumsweg)
Stellplatzschlüssel	0,18

12.08.2019

Gerhard von Raffay / Hans-Werner Maas
Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH
Alsterufer 34, 22354 Hamburg

Gerhard von Raffay /
Hans-Werner Maas GbR
Alsterufer 34, 22354 Hamburg

WEIDENBAUMSWEG | HAMBURG-BERGEDORF
NEUER BEBAUUNGSVORSCHLAG - FUNKTIONSPLAN
BEBAUUNGSPLAN 113

HeitmannMontufarArchitekten
PartG mbB
Vorsetzen 50 20459 Hamburg
Tel.: 040-432966-0 info@heitmann-montufar.de
Fax.: 040-432966-19 www.heitmann-montufar.de

Berechnungen
Flächenkompensierung