

**Legende / Materialien**

**TOPOGRAPHIE**  
 2.10 Höhen Planung  
 2.20 Höhen Bestand

**BELAGARTEN / MATERIAL**  
 Plasterfläche  
 Rasenpflaster  
 Wassergebundene Wegedecke  
 Spielflächen Rasen  
 Spielflächen Fallschut  
 Spielweg (Asphalt)  
 Terrasse

**ANPFLANZUNG / BEGRÜNUNG**  
 (Klimangepasst und artenreich)  
 Grünfläche, vorwiegend Rasenfläche, mit partiellen Bepflanzungen  
 Pflanzfläche z.B. Gräser und Stauden / Heckenpflanze  
 Heckpflanzung  
 Rasen

**AUSSTATTUNG**  
 Fläche Gastroaußenbestuhlung & Warenauslage (Für Außengastronomie wird ggf. eine Sondernutzung beantragt)  
 Fläche Fahrrad- u. Lastenradparker

**BÄUME**  
 Baum Bestand  
 Baum Bestand Erhalt in Prüfung  
 Baum Fällung  
 Krone nach Aufmaß Baumgutachter  
 Baum Planung (großkronig)  
 Baum Planung (mittelkronig)  
 Baum Planung (kleinkronig)  
 Strauch Planung

**ERSCHLIESSUNG**  
 Eingang  
 Haltepunkt Stadtreinigung

**FLÄCHENANWEGUNG**  
 BF1: Kinderspiel- und Bewegungsflächen (anrechenbar): ca. 2.180 m²  
 BF2: Dach - Potentialflächen Kinderspiel- und Bewegung (anrechenbar): ca. 565 m²  
 BF3: Kinderspiel- und Bewegungsflächen (anrechenbar): ca. 630 m²

Für eine detaillierte Aufschlüsselung der Spiel- und Bewegungsflächen siehe entsprechenden Themenplan.

**SCHLEPPKURVEN**  
 FW-Bewegungsfläche  
 Haltepunkt Stadtreinigung

**ABGRENZUNGEN & SONSTIGES**  
 Bearbeitungsgrenze  
 geänderte Grundstücksgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 Lüftungsbauewerke & Kasematten  
 Marktstand

**DACHLANDSCHAFT**  
 Altka  
 extensive Dachbegrünung  
 Schräge Dachfläche  
 Asphalt (Parkhaus)  
 Dachterrasse  
 Balkon  
 Rooftop  
 Technik  
 Kiesstreifen  
 Zahl der Vollgeschosse  
 Rampe  
 Dachausstieg

**ENTWÄSSERUNG**  
 Fliedrichtung  
 Linienentwässerung  
 Punktablauf

Fortschreibung	Datum	Gez.	Index
Diverse Anpassungen	29.08.23	PR	-A

**Projekt**  
**Quartier Bergedorf West** **QBW**

**Plan**  
 Funktionsplan\_01

Nummer	Metmaß	Erstellungsdatum	Wohn	Format
1.250	16.08.2022	-A	A0	Freigegeben
030.0	GWL Lageplan	PR		

**Beauftragter**  
 POLARIS Real Estate Development GmbH  
 Alster 26  
 20354 Hamburg, Deutschland

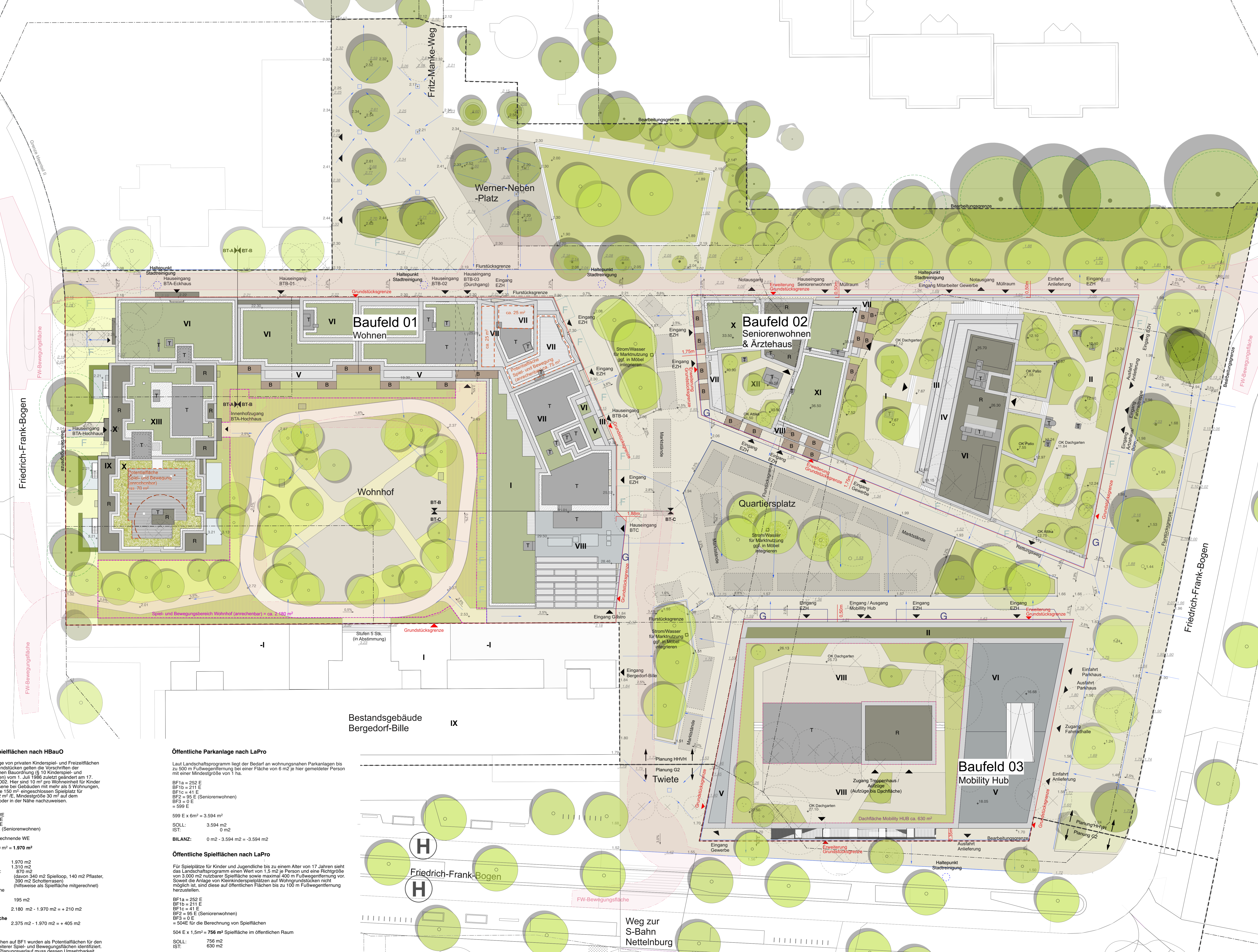
**Landschaftsarchitekten**  
 HAHN HERTLING VON HANTELMANN  
 Bergedorfer 12-14  
 22303 Hamburg  
 +49 40 52 58 88 60  
 Hamburg@hvh.de  
 https://www.hvh.de

**Architekt**  
 FW Papay Warcholle und Partner Architekten mbB  
 Michaelstraße 22  
 D-20459 Hamburg  
 Telefon: +49 40 3555-0  
 E-Mail: mail@fw-architekten.de  
 Website: www.coodo.de

**Geotechnik**  
 coodo GmbH  
 Neuer Pferdemarkt 1  
 20319 Hamburg  
 Telefon: +49 40 236 44 88 70  
 E-Mail: mail@coodo.de  
 Website: www.coodo.de

**Bel. Société für Architekt**  
 Bernhard und Looser Architekten BDA  
 und Stadtliege Partnerschaft mbH  
 Kaiser-Wilhelm-Ring 2-4, D-50672 Köln  
 +49 221 3056500  
 office@bel.co

**Verantwortlich**  
 Lage- und Höhenplan, SBI  
 Hassenbrockstraße 33 22089 Hamburg, Stand: 01.10.2020



**Private Spielflächen nach HBauO**  
 Für die Anlage von privaten Kinderspiel- und Freizeitanlagen auf Wohngrundstücken gelten die Vorschriften der Hamburgischen Bauordnung (§ 10 Kinderspiel- und Freizeitanlagen) vom 1. Juli 1986 zuletzt geändert am 17. Dezember 2002. Hier sind 10 m pro Wohnfläche für Kinder und Erwachsene bei Gebäuden mit mehr als 5 Wohnungen, Mindestgröße 150 m², eingeschlossen Spielplatz für Kleinkinder 2 m x 1 m; Mindestgröße 30 m auf dem Grundstück oder in der Nähe nachzuweisen.

BF1a = 99 WE  
 BF1b = 80 WE  
 BF1c = 18 WE  
 BF2 = 96 WE (Seniorenwohnen)  
 BF3 = 0 WE  
 = 197 abzuschätzende WE  
 = 197 WE x 10 m² = 1.970 m²

SOLL: 1.970 m²  
 IST: 1.310 m²  
 Feuerwehrl: (davon 340 m² Spielfläche, 140 m² Pflaster, 590 m² Schotterrasen) (hilfsweise als Spielfläche mitgerechnet)  
 Dach BF1: 195 m²  
**BILANZ:** 2.180 m² - 1.970 m² = +210 m²  
**IST:** 1.310 m² - 1.970 m² = -660 m²

Die Dachflächen auf BF1 wurden als Potentialflächen für den Nachweis weiterer Spiel- und Bewegungsflächen identifiziert. Im weiteren Planungsprozess muss deren Umsetzbarkeit geprüft werden.

**Öffentliche Parkanlage nach LaPro**  
 Laut Landschaftsprogramm liegt der Bedarf an wohnungsnahen Parkanlagen bis zu 500 m Fußwegentfernung bei einer Fläche von 6 m² je hier gemeldeter Person mit einer Mindestgröße von 1 ha.

BF1a = 252 E  
 BF1b = 211 E  
 BF1c = 41 E  
 BF2 = 56 E (Seniorenwohnen)  
 BF3 = 0 E  
 = 604 E für die Berechnung von Spielflächen

599 E x 6 m² = 3.594 m²  
 SOLL: 3.594 m²  
 IST: 0 m²  
**BILANZ:** 0 m² - 3.594 m² = -3.594 m²

**Öffentliche Spielflächen nach LaPro**  
 Für Spielflächen für Kinder und Jugendliche bis zu einem Alter von 17 Jahren sieht das Landschaftsprogramm einen Wert von 1,5 m² je Person und eine Richtgröße von 3.000 m² nutzbarer Spielfläche sowie maximal 400 m Fußwegentfernung vor. Soweit die Anlage von Kinderspielflächen auf Wohngrundstücken nicht möglich ist, sind diese auf öffentlichen Flächen bis zu 100 m Fußwegentfernung herzustellen.

BF1a = 252 E  
 BF1b = 211 E  
 BF1c = 41 E  
 BF2 = 56 E (Seniorenwohnen)  
 BF3 = 0 E  
 = 604 E für die Berechnung von Spielflächen

504 E x 1,5 m² = 756 m² Spielfläche im öffentlichen Raum  
 SOLL: 756 m²  
 IST: 630 m²  
**BILANZ:** 630 m² - 756 m² = -126 m²

**Stellplatznachweis PKW / Fahrräder / Carsharing**  
 PKW-Stellplätze  
 Gemäß Tagesganglinienbild sind in der max. Spitzenzone 346 PKW-Stellplätze notwendig.

Es werden aktuell 341 PKW-Stellplätze nachgewiesen:  
 58 Stellplätze für P+R  
 25 Stellplätze für Bergedorf Bille  
 5 Carsharing-Stellplätze  
 213 Stellplätze für den Neubau

Die 341 Stellplätze sind über den gesamten Tag außer in der Stunde zwischen 17:00 und 18:00 (Bedarf von 346 Stellplätzen) ausreichend. Aufgrund der geringen Überschreitung des Stellplatzangebotes um 5 Plätze ist dies im aktuellen Planstand vertretbar.

**Fahradstellplätze**  
 Es werden für die Baufelder 1-3 aktuell 609 Fahrradstellplätze nach Bauprüfung nachgewiesen:  
 BF1: 420 Stellplätze  
 BF2: 218 Stellplätze  
 BF3: 21 Stellplätze

Zusätzlich werden weitere 106 Stellplätze nach Restra nachgewiesen:  
 BF1: 82 Stellplätze  
 BF2: 26 Stellplätze  
 BF3: 0 Stellplätze

**Müllmengenberechnung**

I.4. Einzelhandel / Gastronomie BT 10	Bewertungsgrundlage: Grundfläche (m²)	Ansatz Müllmenge: EDR 10 Liter/Woche			Leistungsniveau	Soll (t)	Ist (t)	Differenz (t)
		Max. Liter	Auslast.	Auslast.				
EBN 10 1.0	480,0	4800,0	100%	100%	48,0	48,0	0,0	
EBN 10 2.0	480,0	4800,0	100%	100%	48,0	48,0	0,0	
<b>I.4. Summe Einzelhandel BT 10</b>	<b>960,0</b>	<b>9600,0</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>96,0</b>	<b>96,0</b>	<b>0,0</b>	

I.5. Einzelhandel / Gastronomie BT 15	Bewertungsgrundlage: Grundfläche (m²)	Ansatz Müllmenge: EDR 15 Liter/Woche			Leistungsniveau	Soll (t)	Ist (t)	Differenz (t)
		Max. Liter	Auslast.	Auslast.				
EBN 15 1.0	480,0	7200,0	100%	100%	72,0	72,0	0,0	
EBN 15 2.0	480,0	7200,0	100%	100%	72,0	72,0	0,0	
<b>I.5. Summe Einzelhandel BT 15</b>	<b>960,0</b>	<b>14400,0</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>144,0</b>	<b>144,0</b>	<b>0,0</b>	