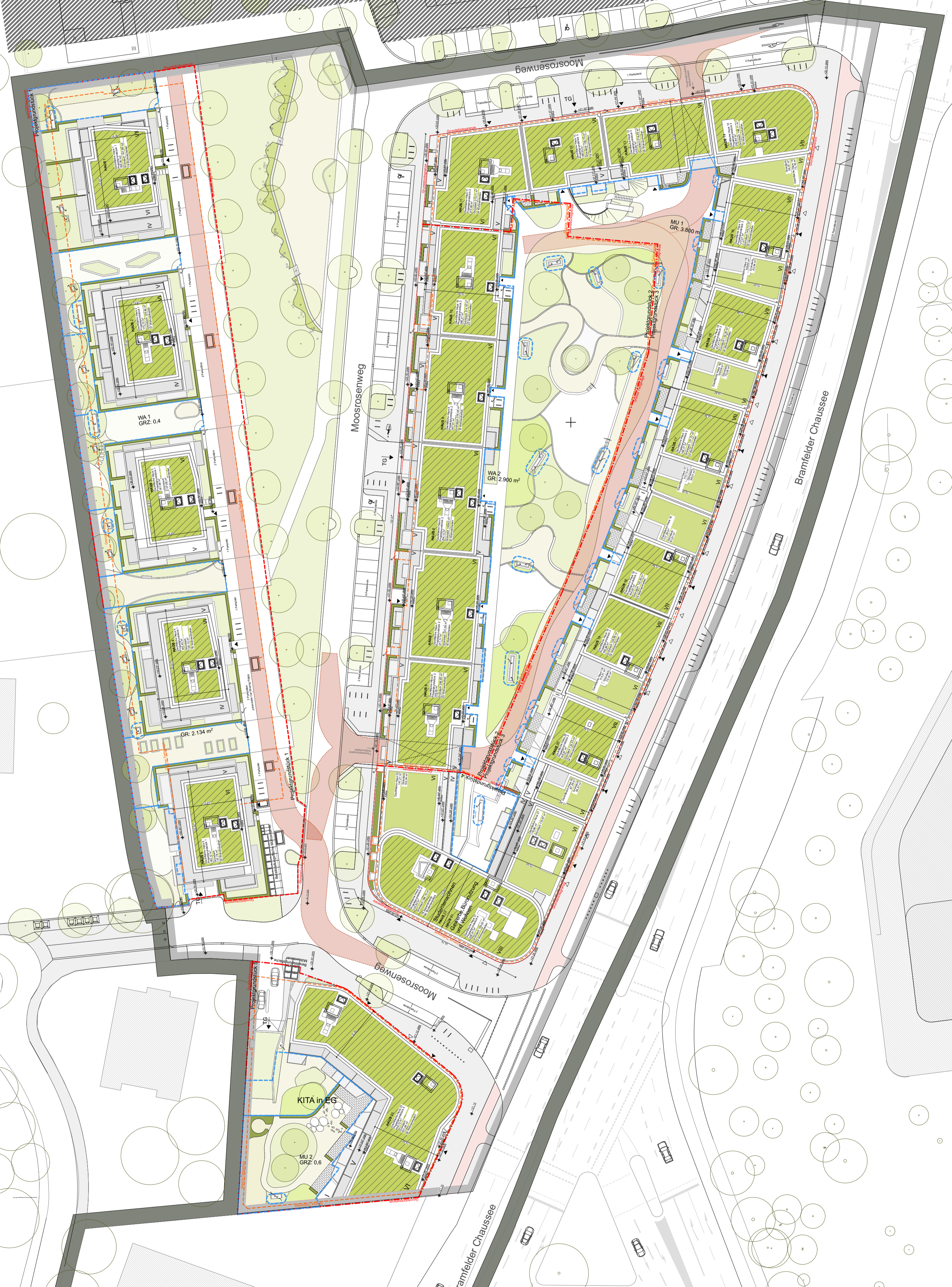


**Fortführung s. Vorhaben- & Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Moosrosenquartier (Bramfeld 71)**

Passpunkt



**HINWEISE**

\*Auf den Dachflächen sind Photovoltaikanlagen mit einer Kollektoraufstellfläche im Verhältnis 1:3 zur obersten nutzbaren Dachfläche, zu errichten. Ausgenommen sind Bereiche mit technischen Aufbauten, Attika, Aufzugsüberfahrten und verschattete Bereiche. Die Anlagen müssen auch in Bereichen mit Dachbegrünung errichtet werden.

Längenmaße und Höhenangaben in Metern  
 Plangrundlage ist der Vermeserplan vom 17.07.2018.  
 Untergeschosse mit Tiefgaragen auf einer Ebene:  
 - 344 PKW-Stellplätze  
 - 1321 Fahrradsstellplätze  
 Stellplätze Privatstraße:  
 - 13 PKW-Stellplätze

**Städtebauliche Kenndaten (WA 1 Punkthäuser Park Häuser 1-5):**  
 GRZ I: 0,38  
 GRZ II: 0,88  
 GR: 2134 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Wohneinheiten: 98 WE  
 davon sozial gefördert: 22 WE

**Städtebauliche Kenndaten (WA 2 Blockrand Häuser 6-13):**  
 GRZ I: 0,51  
 GRZ II: 0,99  
 GR: 2900 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Wohneinheiten: 158 WE  
 davon sozial gefördert: 24 WE

**Städtebauliche Kenndaten (MU 1 Blockrand Häuser 14-22):**  
 GRZ I: 0,83  
 GRZ II: 1,00  
 GR: 3744 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Wohneinheiten: 189 WE  
 davon sozial gefördert: 74 WE  
 Anzahl Schülerplätze: 96 / 76 WE  
 davon 50 gefördert: 50 WE

**Städtebauliche Kenndaten (MU 2 Haus 23):**  
 GRZ I: 0,57  
 GRZ II: 0,96  
 GR: 938 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Wohneinheiten: 39 WE

**GESAMTZAHL WOHNHEINHEITEN**

560 WE davon  
 170 WE geförderter Wohnungsbau

**NACHWEIS KINDERSPIELFLÄCHEN** gem. Angabe Freiraumplanung

ca. 5255 m<sup>2</sup> Gesamte Spielflächen im Gebiet  
 ca. 3720 m<sup>2</sup> Anrechenbare Spielflächen im Plangebiet  
 Exclusive ca. 600 m<sup>2</sup> Spielfläche Kita  
 ca. 935 m<sup>2</sup> Feuerwehrfläche  
 (davon 660 m<sup>2</sup> Spielfläche)

**AUSSENFLÄCHEN** gem. Angabe Freiraumplanung

**Außenfläche Projektgrundstück 1(H1-5):**  
 Gärtenfläche: 2810 m<sup>2</sup>  
 Private Gärten: 1820 m<sup>2</sup>  
 Spielfläche: 980 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Wohneinheiten: 98

**Außenfläche Projektgrundstück 2-4 (H6-22):**  
 Hoffläche: 3940 m<sup>2</sup>  
 Private Gärten: 580 m<sup>2</sup>  
 Spielfläche: 3225 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Wohneinheiten: 317

**Außenfläche Projektgrundstück 5 (H23):**  
 Hoffläche: 850 m<sup>2</sup>  
 Kita-Garten: 600 m<sup>2</sup>

Zusätzliche Spielfläche auf Projektgrundstück 1(H1-5)  
 Anzahl Wohneinheiten: 39m<sup>2</sup>  
 Anzahl Wohneinheiten: 39

**Vorhaben- & Erschließungsplan Moosrosenquartier (Bramfeld 71) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Moosrosenquartier (Bramfeld 71)**

**LEGENDE**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Bramfeld 72
- Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabensgebiet)
- Grundstücksgrenze
- Grenze Tiefgarage/ unterbaute Fläche
- Spielflächen
- Bäume Neupflanzung
- Aufzugsüberfahrten
- Lüftungskassette / bauwerke
- Ein- und Ausfahrten Tiefgarage
- Feuerwehrzufahrt / Hofdurchgang
- Hauseingänge
- Gewerbeeingänge
- Anzahl Vollgeschosses
- Gebäudehöhe bezogen auf NHN (Normalhöhen ohne Aufbauten für Haustechnik und Fahrstuhl)
- Angabe Vermesser / Freiraumplaner
- 20,03 Geländehöhen in m bezogen auf NHN, Angabe Vermesser / Freiraumplaner
- Schleppkurven Feuerwehrzufahrten

**OBERFLÄCHEN**

- Gründächflächen (extensiv begrünt)
- potentiell nutzbare Fläche für Photovoltaikkollektoren mit Grünflächen
- Kies
- Terrassen / Balkone
- Umgebungsgebäude
- Hecken
- Betonpflaster / -platten
- Grand
- Radweg Betonpflaster
- Gehweg
- Rasen (offent. Grünfläche)

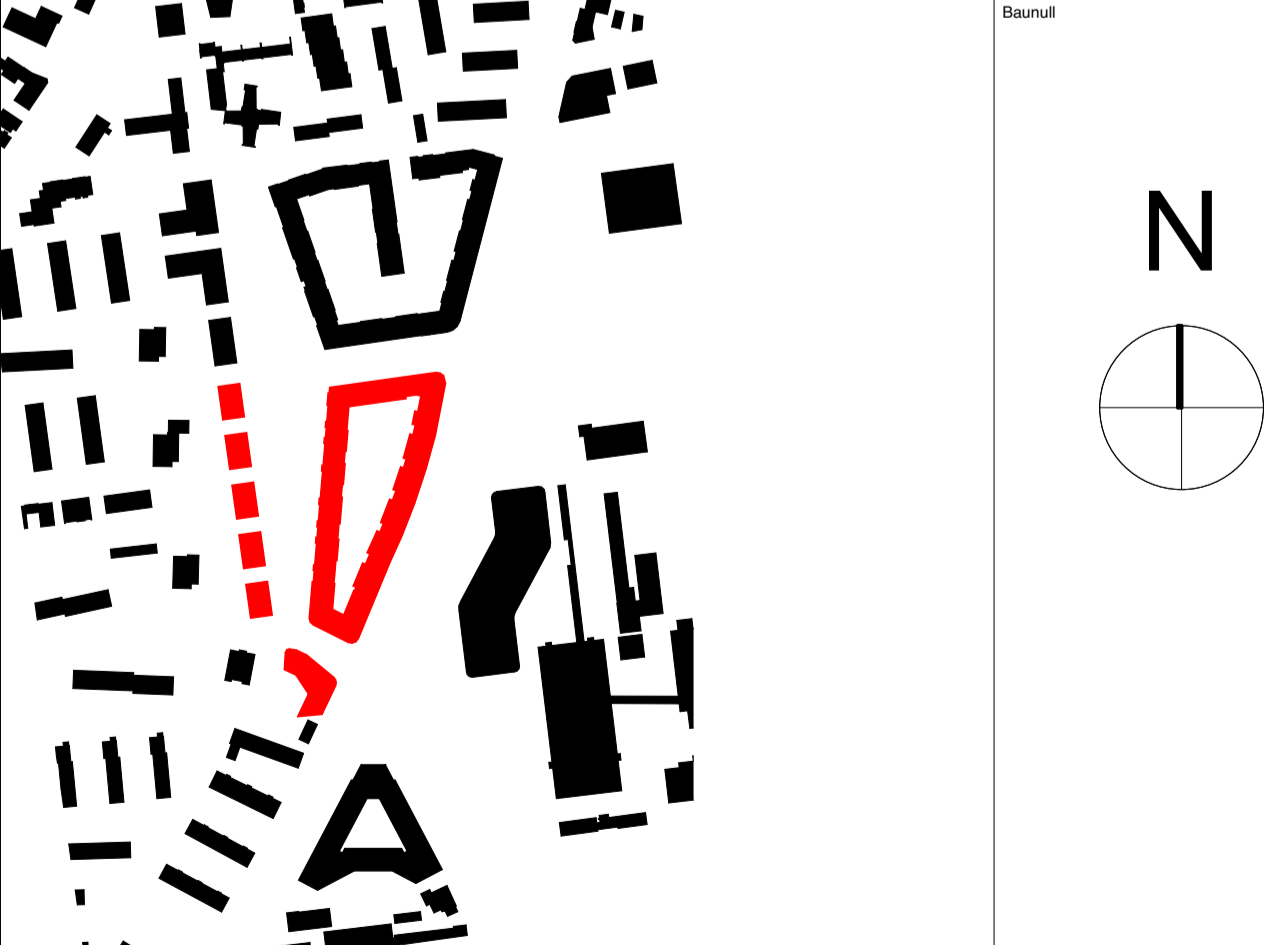
**Hinweis:**  
 Aufteilung und Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen nur informativ dargestellt ist, da die finale Ausgestaltung der separaten Verkehrsplanung (Erschließungsplanung) nebst zugehörigem Verschickungsverfahren vorbehalten ist. Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält bezüglich der öffentlichen Verkehrsflächen keine verbindlichen Festsetzungen.

Änderungen		Datum	Name
04	Anpassungen Freianlagen	19.04.2023	sd
03	Anpassungen Freianlagen	11.04.2023	sd
02	allge. Anpassungen	20.12.2022	sd
01	Plan Anpassungen	10.08.2022	sd
Index	Bezeichnung	Datum	Name

LPN	Entwurf	Plannummer:	MRQS_ARC_LA_00--_3_XX_000_04_P
-----	---------	-------------	--------------------------------

Planinhalt	Maßstab	Datum	06.11.20
Vorhaben- & Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Moosrosenquartier (Bramfeld 71)	1:500	Planerfasser	KPW Architekten
		Planformat	DIN A1
Proj. / Bauvorhaben		Proj. Nr.	312

**MOOSROSENQUARTIER SÜD\_Bramfeld 71**  
 Moosrosenweg, Bramfelder Chaussee  
 22177 Hamburg



Bauherr: **evoreal Projektgesellschaft** 23 + 24 +25 mbH  
 evoreal GmbH  
 Berliner Allee 45b  
 15808 Zossen, Tel.: +49(40) 28 41 044-70, E-Mail: info@evoreal.de

Freianlagen: **arbois Freiraumplanung GmbH**  
 Steindamm 105  
 20099 Hamburg, Tel.: +49(40) 284 09 49-0, E-mail: info@arbois-online.de

Architekt: **KPW Papsy Warncke Vogt PartG mbB**  
 Michaelisstraße 22  
 20459 Hamburg, Tel.: +49(40) 35555-0, E-mail: mail@kpw-architekten.de