

# Bebauungsplan Sülldorf 23 / Iserbrook 27



## Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MU** Urbanes Gebiet
- GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,7 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. GH 12,7 Gebäudehöhe, als Höchstmaß, bezogen auf NHN
- g Geschlossene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Straßenverkehrsfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet sind
- Zuordnung von Ausgleichsflächen/-maßnahmen
- Artenreicher, gestufter Gehölzbestand
- Röhricht
- Sonstige Abgrenzung zu § 2 Nr. 7 der Verordnung
- z. B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2 der Verordnung)

## Nachrichtliche Übernahmen

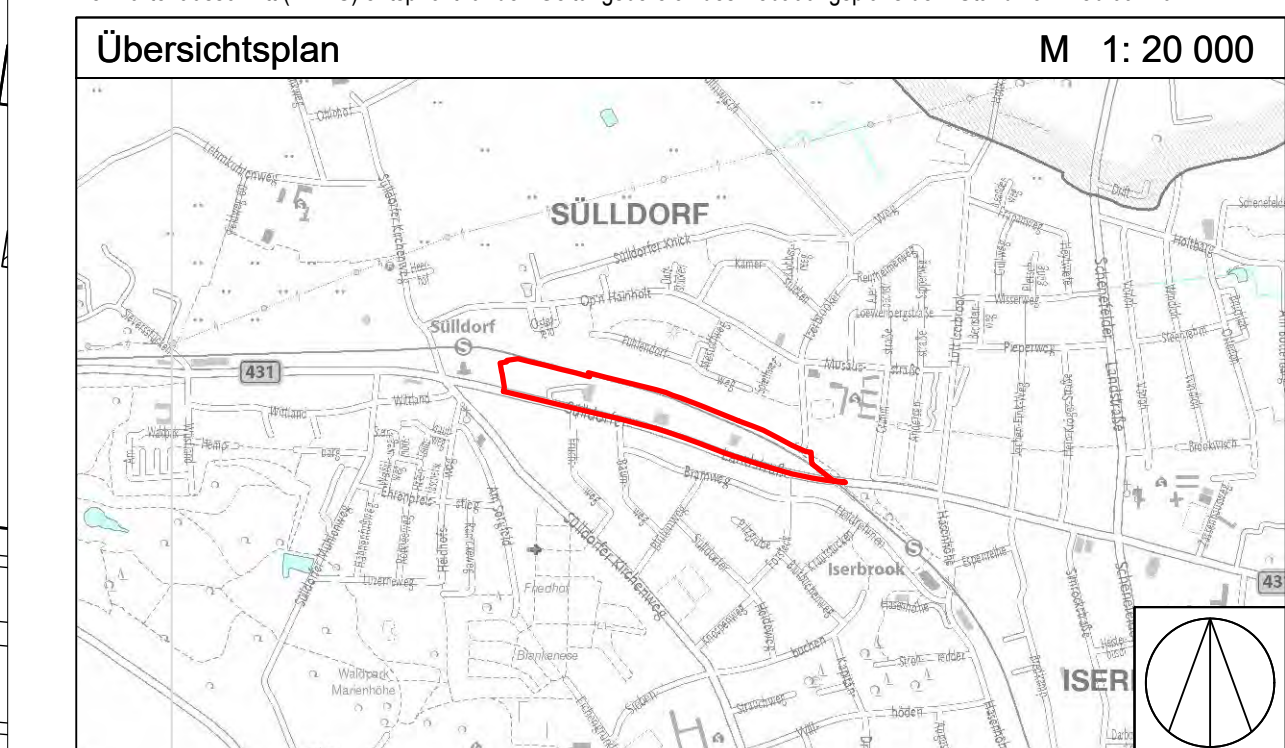
- Oberirdische Bahnanlage
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet
- Denkmalschutz Einzelanlage

## Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene unterirdische Leitung

## Hinweise

Maßgebend ist die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6).  
Längemaße und Höhenangaben in Metern.  
Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 2022.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan - Entwurf**  
Sülldorf 23 / Iserbrook 27  
Stand: 02.11.2023

Maßstab 1 : 1000 ( im Original )  
Bezirk Altona Ortsteile 225, 226