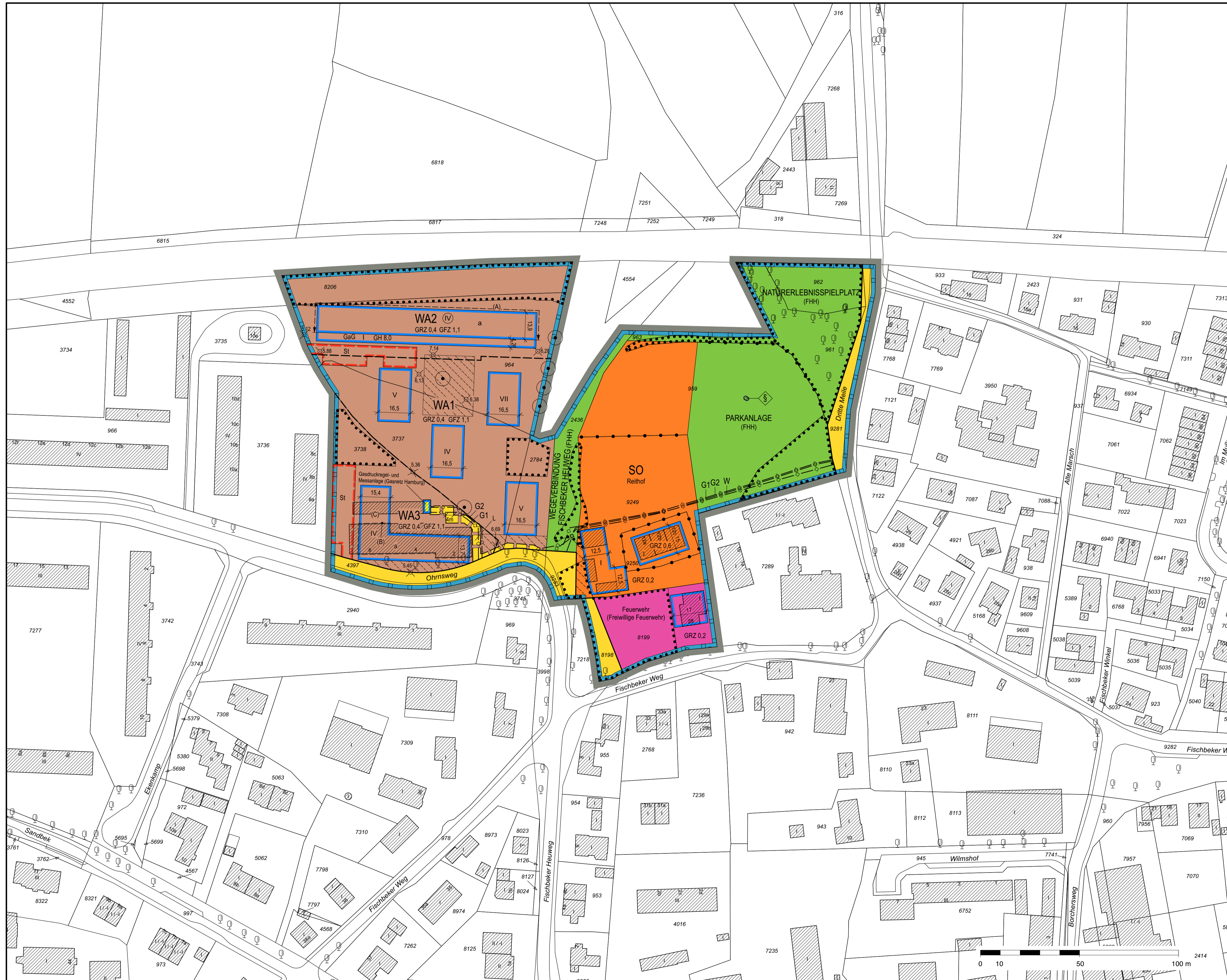










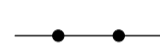

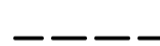



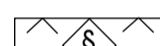
# Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 76 (Fischbeker Heuweg)





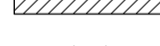
## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **SO** Sonstiges Sondergebiet "Reithof"
-  Fläche für den Gemeinbedarf "Feuerwehr (Freiwillige Feuerwehr)"
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- GFZ 1,1 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. VII Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. (IV) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- GH 7,7 Gebäudehöhe über Normalhöhennull, als Höchstmaß
- a Abweichende Bauweise
- GaG Garagengeschoss
-  Baugrenze
-  Ausschluss von Nebenanlagen
-  **St** Fläche für Stellplätze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Versorgungsfläche
-  Öffentliche Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- L Leitungsrecht
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
- z.B. (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)
-  Sonstige Abgrenzung

## Nachrichtliche Übernahmen

-  Festgestelltes Wasserschutzgebiet (Schutzzone III)
-  Gesetzlich geschütztes, flächenhaftes Biotop

## Kennzeichnungen

-  Vorhandene unterirdische Gas-Niederdruckleitung (G1) / Datenkabel (G2) / Trinkwasserleitung (W)
-  Vorhandene Gebäude
-  Geländeoberfläche bezogen auf üNNH

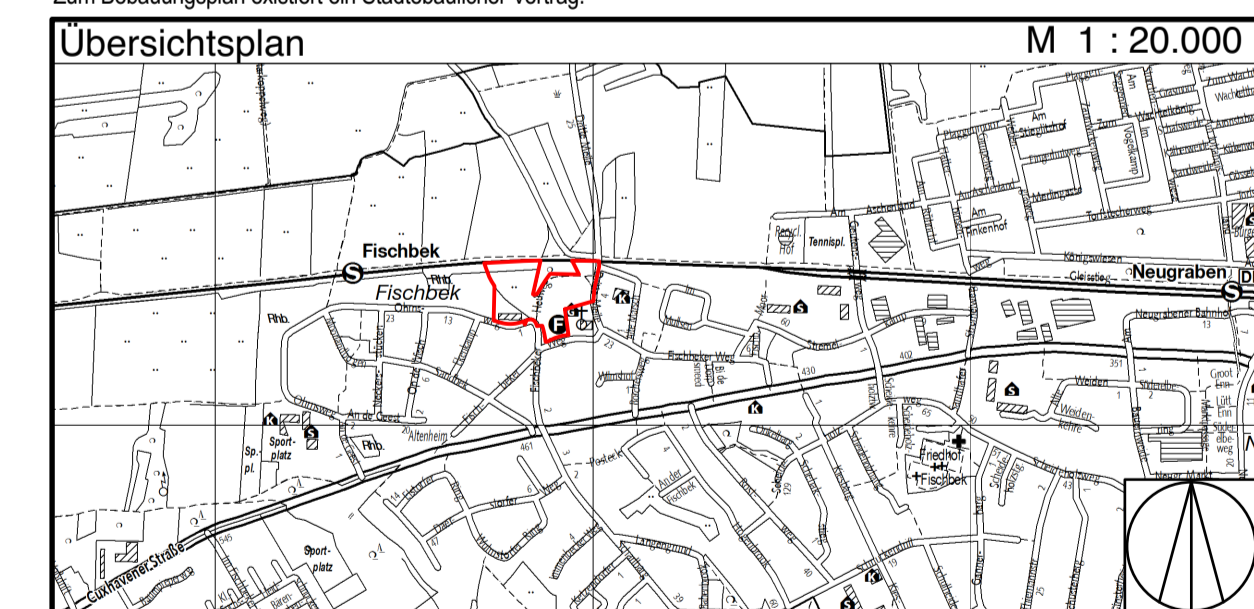
## Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 1, 6).

Längenmaße und Höhenangaben üNNH in Metern.

Der Kartenausschnitt (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 09.04.2024 und basiert auf dem Bezugssystem ETRS 89 in der UTM Abbildung.

Zum Bebauungsplan existiert ein Städtebaulicher Vertrag.



## FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

### Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 76 (Fischbeker Heuweg)

**ENTWURF** Stand: 09.04.2024

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Harburg

Ortsteil 715

