














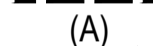


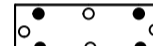



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Duvenstedt 18




Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Reines Wohngebiet
-  Allgemeines Wohngebiet
- GR 370 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse
-  nur Doppelhäuser zulässig
-  nur Hausgruppen zulässig
-  Baugrenze
-  Fläche für Tiefgaragen
-  Zuordnung von Ausgleichsflächen/ -maßnahmen
-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Versorgungsfläche
-  Grünfläche
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung / besondere Festsetzungen (siehe § 2 Nr. 8)
-  besondere Festsetzungen (siehe § 2 Nr. 9)
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung der Fläche für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

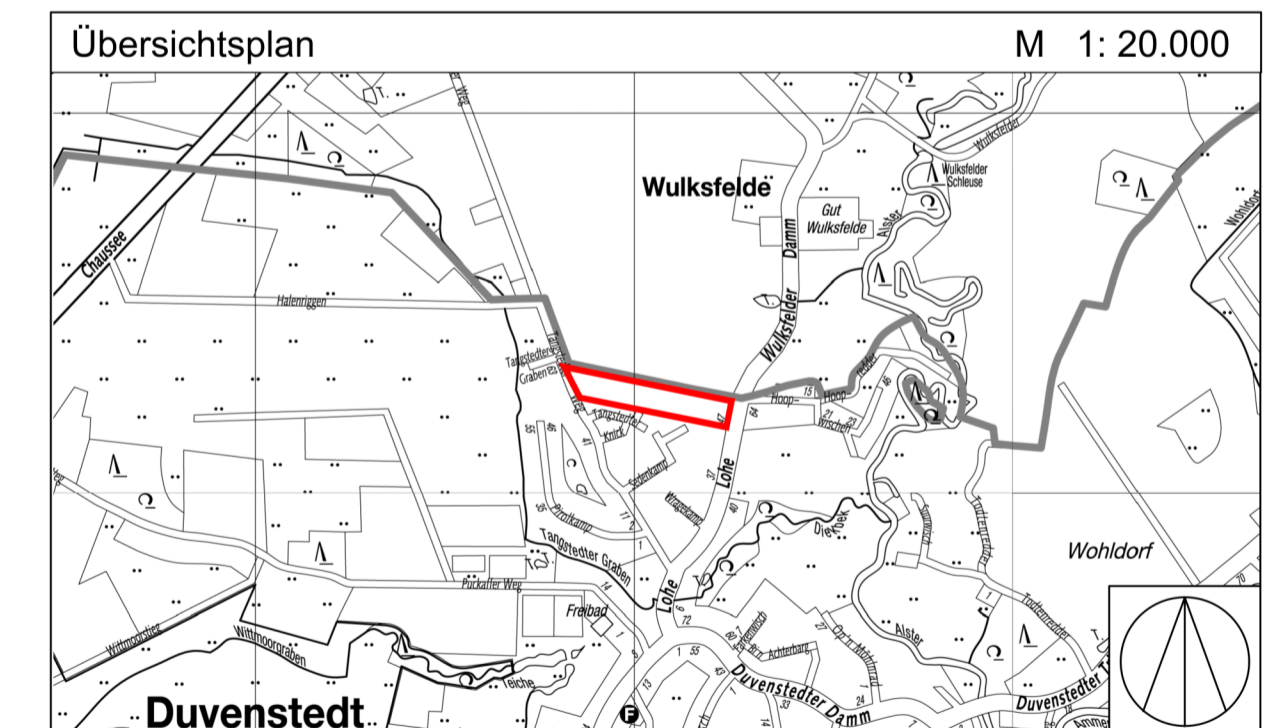
Nachrichtliche Übernahmen

-  Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)

Kennzeichnungen

-  Grenze des Vorhabengebietes
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkungen - Oberflächenentwässerung
-  Vorhandene Gebäude
- z.B. 10,2 Bemaßung in m
- 2,50 Höhen geplant bezogen auf NHN

Maßgebend ist die BauNutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3)
 Längenmaße und Höhenangaben in Metern
 Der Kartenausschnitt (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Februar 2022
 Bestandteil des Bebauungsplans ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan.
 Zum Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Duvenstedt 18 - Entwurf

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 522

Stand vom 27.02.2024

