

**Bebauungsplan - Entwurf Farmsen-Berne 39**

**Festsetzungen**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Baugrenze
- IV** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GRZ** Grundflächenzahl
- FH** Firsthöhe in m über NHN bezogen
-  Firstrichtung
-  Straßenverkehrsfläche
-  Flächen für Wasserwirtschaft
-  Ausschluss von Nebenanlagen
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Straßenbegrenzungslinie
- (B)** besondere Festsetzung siehe § 2

**Nachrichtliche Übernahme**

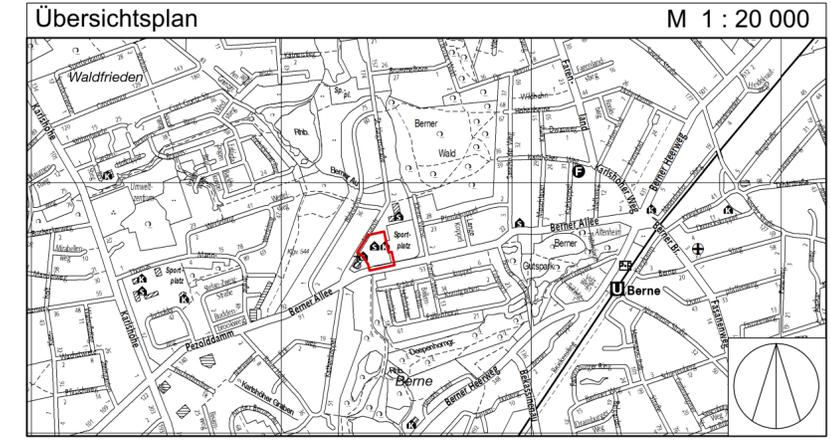
-  Überschwemmungsgebiet

**Kennzeichnungen**

-  Vorhandene Gebäude
-  Geländeoberfläche bezogen auf NHN

**Hinweise**

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176, S. 1, 6).  
 Längemaße und Höhenangaben in Metern über NHN  
 Der Kartenausschnitt (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom November 2021.



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**



**Bebauungsplanentwurf Farmsen-Berne 39**

Stand: 02.04.2024

Bezirk Hamburg-Wandsbek

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Ortsteil 514