

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Eidelstedt 74

## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  z.B. GFZ 2,4 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
-  z.B. XII Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  GH 54 Gebäudehöhe, als Höchstmaß, bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
-  g Geschlossene Bauweise
-  Baugrenze
-  Fläche für Stellplätze und Garagen
-  St Stellplätze
-  TGa Tiefgaragen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Schutzwand (Höhe 21 m über Gelände)
-  Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  z.B. (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)

## Nachrichtliche Übernahmen

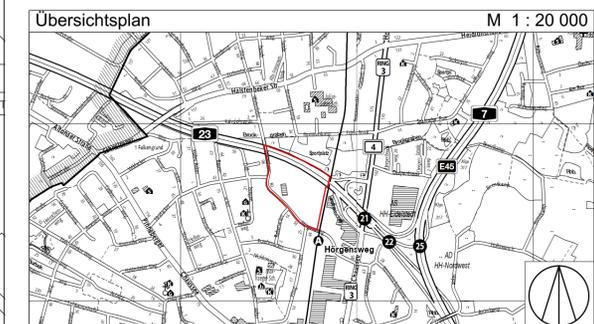
-  Festgestellte Bundesfernstraße
-  Durchfahrt, Brücke

## Kennzeichnungen

-  Vorhandene Gebäude
-  Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabengebiet)
-  Straßenhöhe bezogen auf NHN
-  Geländeoberfläche bezogen auf NHN

## Hinweise

Maßgebend ist die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787). Längenmaße und Höhenangaben in Metern über NHN. Der Kartenausschnitt (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2018. Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich nach §12 des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 699), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831, 2833), des Verkehrsflughafens Hamburg-Airport, in dem Baubeschränkungen gelten. Die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde darf Bauwerke nur mit Zustimmung der Luftverkehrsbehörde genehmigen. Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan existieren ein Vorhaben- und Erschließungsplan und ein Durchführungsvertrag.



## FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Eidelstedt 74**  
 Maßstab 1 : 1000 ( im Original )  
 Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 320

