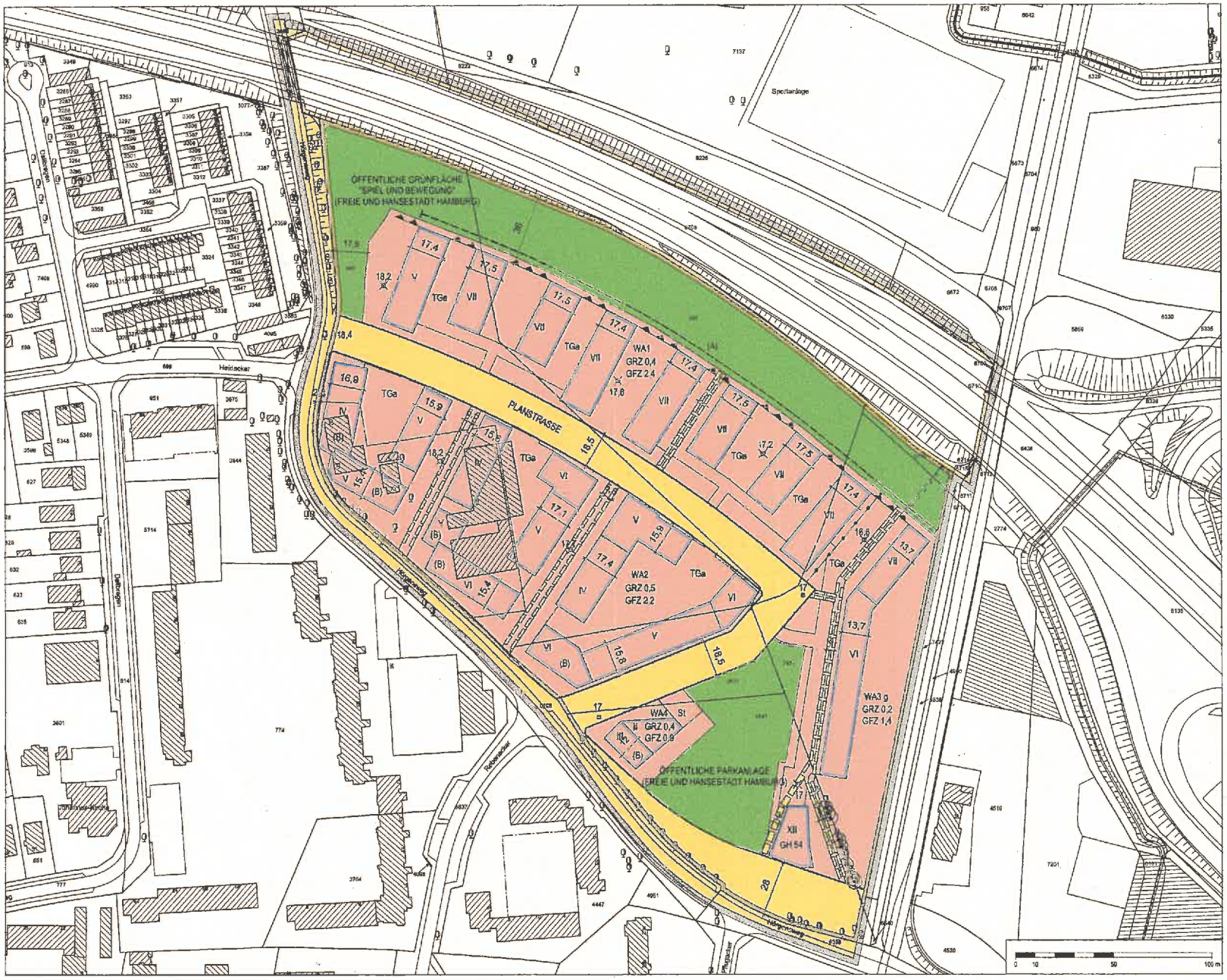


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Eidelstedt 74

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 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).

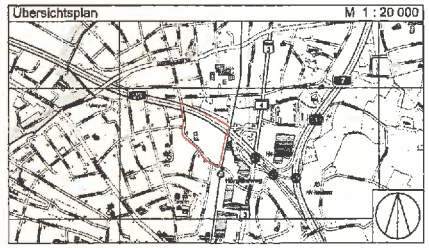
Längenmaße und Höhenangaben in Metern über NHN.

Der Kartenausschnitt (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2016.

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.

Übersichtsplan M 1 : 20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Eidelstedt 74

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 320

Stand vom 26.01.2018

LEGENDE

- vorhandene Grundstücksgrenze inkl. Flurstücksnummer
- Hochbau
- Baugrenzen
- Anzahl der Geschosse inkl. Gebäudehöhe
- Hauptzugang Gebäude "Adresse"
- Nebenzugang Gebäude
- min. 50cm erdüberdeckte Bauteile (TG, Fundamente, etc.)
- Tiefgaragen Ein- und Ausfahrten
- Durchgang in Lärmschutzwand (LSW) bei ca. 2,00m/3,00m
- ext. Dachbegrünung (auf 80% der Fläche)
- private Erschließungsflächen f.d.R. min. 2,00m breit
- BR, Nebenfläche
- Wegefläche wassergebunden
- private Grünfläche - Rasen
- Mietergärten
- Heckenpflanzung h=1,20m
- Heckenpflanzung als Sichtschutz b=2,00m, h=0,60m
- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Grünfläche mit Intensivnutzung
- Strauchpflanzungen privat
- Dicht gewachsene Gehölzgruppe
- Feuerwehraufstellflächen
- Spielflächen nach §10 HBauO
- gestaltete Gelände nach §10 HBauO
- Kita Außenfläche
- Gehsteig auf privaten Flächen zu Gunsten der öff. Erschließung
- Lärmschutzwand BAB 23, h=7,00m
- Eingriffsbereich Lärmschutzwand BAB 23
- temporäre Gestaltung auf als öff. Straßenverkehrsfläche festgesetzter Fl. Gestaltung bis zur Umsetzung einer Straßenquerung der Sahnewege.
- Baum Erhalt mit Baumschutzmaßnahmen
- Baumfällung
- Baum Neupflanzung
- 1.100 l Müllcontainer Bedarf ex. 100 St.
- sonstige Bestelle (T-Trafo, A-Abluft, Z-Zuluft)
- Qualifizierung der Grünflächen im Rahmen Baugenehmigungsplanung

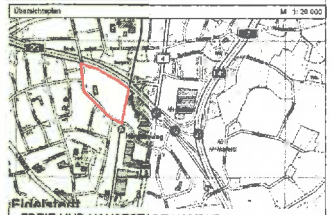
FLÄCHENBILANZ

Anzahl privater PKW-Stellplätze	ca. 387 St.
Anzahl privater Fahrrad-Stellplätze	ca. 1,425 St.
Anzahl Wohneinheiten	ca. 580 St.
Geschossfläche	ca. 85.125 m²
Anzahl öffentliche Parkstände	129 St.
Anzahl öffentlicher Fahrradparkstände	ca. 882 St.

KENNZAHLEN

Baufeld	Grundstück	Grundfläche	Geschossfläche	GRZ / GFZ
1	4.235 m²	1.997 m²	8.142 m²	0,47 / 1,93
2	7.173 m²	2.764 m²	8.775 m²	0,38 / 1,18
3	6.128 m²	3.241 m²	15.187 m²	0,53 / 1,88
4	26.759 m²	7.392 m²	45.259 m²	0,27 / 1,69
5	1.672 m²	427 m²	4.969 m²	0,25 / 2,96
6	1.891 m²	580 m²	1.740 m²	0,34 / 1,02

Übersichtsplan M 1:25.000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen B-Plan Eid74

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 326

BAUVORHABEN Hörgensweg, Hamburg Eidelstadt

BAUHERR Fe-Wa Freie Stadtentwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG, Caffamacherreihe 7, 20355 Hamburg, Tel.: 040 7050 371 10

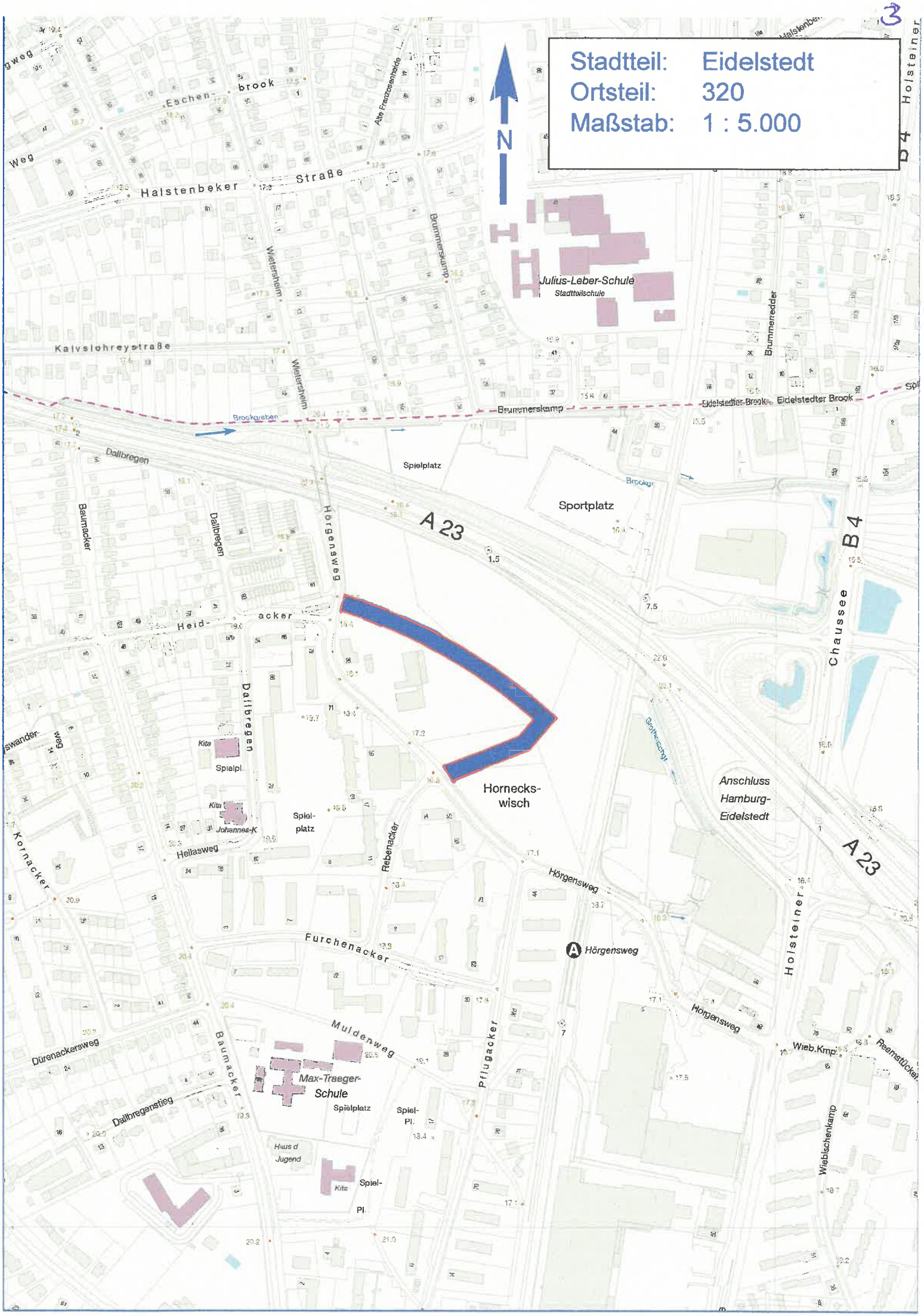
PLANUNG PGH PGH Planungsgesellschaft Helms u. Grahl, Caffamacherreihe 7, 20355 Hamburg, Tel.: 040 / 804 304 10

MASSSTAB 1 : 500

SKIZZE		31.10.2017	Gu
VORPLAN		09.01.2018	Gu
		19.01.2018	Gu
		12.07.2018	Gu
	AUSLEGEBEGINN	02.02.2018	Ma

PLANSTAND

2

3

Stadtteil: Eidelstedt
Ortsteil: 320
Maßstab: 1 : 5.000