



LEGENDE

- Grundstücksgrenze aktuell
- Grundstücksgrenze neu
- - - Realteilungsgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Ottensen 67

OBERFLÄCHEN

- Asphalt
- Natursteinpflaster Großstein rotbunt bruchrau
- Natursteinpflaster Großstein rotbunt gesägt
- Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatz, rotbunt - grau
- Bürgersteig - Senatsplatte 25/25 alt. 50/50
- Grandflächen (FW-befahrbar)
- Rasen- und Wiesenflächen
- Schotterrasen (FW-befahrbar)
- Sandflächen
- Kinderspielfläche: EPDM-Hügel in Ziegelrot auf dem Quartiersplatz / in Reseda- oder Regenbogengrün in den Innenhöfen (finale Entscheidung folgt nach Bemusterung)
- Terrassen / Balkone
- Extensive Dachbegrünung (12cm Substrathöhe)
- Aufstellflächen und Fahrspuren Feuerwehr
- Elektro-Parkplätze
- TG-Lüftungsöffnungen: horizontal in Bodenbelag integriert (FW-befahrbar) / vertikal in Element integriert (Innenhof B&C) (exakte Positionierung wird im weiteren Planungsprozess festgelegt)

NIST- / FLEDERMAUSKÄSTEN

- Fledermauskästen (5 Stk.)
- Hausperlinge (6 Stk.)
- Mauersegler (15 Stk.)
- Nischenbrüter (5 Stk.)

HECKEN UND BAUMPFLANZUNGEN

- Die exakten Standorte der Baumpflanzungen erfolgen in Abstimmung mit der Hochbauplanung.
- Baumpflanzung gesamt: 69 Stück, davon 16 Stück auf öffentlichem Grund und 53 Stück auf privatem Grund
- Baumpflanzung auf öffentlichem Grund**
- Baum Pflanzung - Acer campestre einstämmig (Qualität: 20-25 STU)
 - Baum Pflanzung - Acer platanoides 'Emerald Queen' (Qualität: 20-25 STU)
 - Baum Pflanzung - Acer platanoides (Qualität: 20-25 STU)
 - Baum Pflanzung - Fraxinus angustifolia 'Raywood' (Qualität: 20-25 STU)
 - Baum Pflanzung - Tilia cordata (Qualität: 20-25 STU)
 - Wandbegrünung - Hedera helix
 - Hecken - Fagus sylvatica
- Baumpflanzungen in privaten Höfen gem. Pflanzliste**
- Großstrauch Planung auf privatem Grund gem. Pflanzliste
- Pflanzliste Bäume (STU 20/25) in privaten Hofflächen:**
- Acer campestre 'Elsrijk'
 - Acer ginnala
 - Cercidiphyllum japonicum
 - Cornus florida
 - Crataegus x pruinifolia
 - Malus 'Evereste'
 - Prunus avium
- Pflanzliste Großsträucher auf privaten Flächen:**
- Cornus mas
 - Viburnum opulus
 - Syringa vulgaris in Sorten
 - Budleja davidii
- Baum Bestand, voraussichtlicher Erhalt
 - Baum entfällt voraussichtlich

Nr.	Datum	Gez.	Ausgabe
O	08.04.19	AGN	Aktualisierung Außenanlagen gem. Rücklauf A/SL3 und Änderungen Hochbau (FPV14)
N	08.02.19	AGN	Aktualisierung Außenanlagen gem. Entwurfsanlagen BM
M	24.01.19	AGN	Aktualisierung Außenanlagen gem. Änderung Hochbau (Funktionsplan V12 und V13)
L	12.12.18	AGN	Aktualisierung Kinderspielflächen nach Wohnungs- und Baufeldern (FPV11), gem. Kinderspielnachweis
K	29.11.18	AGN	Aktualisierung Außenanlagen gem. Änderung Hochbau (FPV11)
J	13.11.18	MK	Aktualisierung Außenanlagen und Legende
I	25.10.18	AGN	Aktualisierung Außenanlagen gemäß Stellungnahmevernehmung
H	18.09.18	AGN	Aktualisierung Außenanlagen gemäß Änderung Hochbau (FPV10)
G	08.08.18	SP	Grundstücksgrenze, Gebäudehöhen
F	23.07.18	SP	Dachform Bauteil D, Zugänge Müllräume, Kinderspielflächen
E	13.07.18	AGN	Aktualisierung gemäß Termin MR und Quartum
D	17.04.18	AGN	Aktualisierung gemäß Änderung Hochbau (Wohnungs-)
C	26.03.18	AGN	Aktualisierung gemäß Änderung Feuerwehrausfallflächen
B	10.08.17	AGN	Aktualisierung Bahnhofs- und Kirchenweg gemäß Argus Verkehrsplanung vom 26.07.18
A	03.03.17	AGN	Aktualisierung gemäß fahrgemeinschaftlicher Prüfung vom 28.02.17



PROJEKT:

OTTENSEN 67

VORHABENTRÄGER: **Wohnquartier Friedensallee 254 GmbH**
 Dornbusch 4
 20095 Hamburg
 Tel.: +49 (0)40 41 43 30 - 455
 Fax: +49 (0)40 41 43 30 - 456

PLANVERFASSER: **Braun & Möllers GmbH & Co. KG**
 Garten- und Landschaftsarchitektur
 Ernst-Merck-Strasse 12-14, 20099 Hamburg
 Tel.: 040 822777-0, Fax 040 822777-17
 www.bm-la.de - info@bm-la.de

ARCHITEKT: **Schenk+Waiblinger Architekten Partnerschaft mbH**
 Stahlwiese 19a
 22761 Hamburg
 Tel.: +49 (0)40 - 8515 8510
 Fax: +49 (0)40 - 8515 8134

PLANTITEL: **Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ottensen 67**

PLANNUMMER / INDEX: **BM_EHQ_2_LP_101_VEP - O**

DATUM / GEZEICHNET: 08.04.19 SP, AGN
 MASSTAB: 1:500 AG

Hinweis: Alle Maße in Meter

SPIELFLÄCHENBILANZIERUNG

- BEDARF KINDERSPIELFLÄCHEN**
- 4700 m²** 470 WE x 10m²
 - 560 m²** 56 WE im EG mit Privatgarten
 - 4140 m²** Bedarf Kinderspielfläche
 - + 600 m²** Spielfläche für KiTa, davon 180m² Krippe direkt am Gebäude

- BAULAST KINDERSPIELFLÄCHEN**
- 700 m²** 700m² Baulast (davon 350m² als mögliche KSP-Fläche anrechenbar)

- NACHWEIS KINDERSPIELFLÄCHEN GESAMTGEBIET**
- 6.021 m²** Gesamte Spielflächen im Gebiet (inkl. 600m² Krippe+Kita und 700m² Baulast)
 - 4.721 m²** Anrechenbare Spielflächen im Gebiet (exkl. Krippe+Kita und Baulast)
 - 577 m²** Fläche mit öffentlichem Gehrecht (4m breite Durchwegung)
 - 4144 m²** Anrechenbare Kinderspielflächen Gesamtgebiet

- Flächen für Kinderspiel
- Flächen für Kinderspiel, die nicht oder nur z.T. auf Wohneinheiten anrechenbar sind

- schaukeln, schwingen, schweben
- rutschen, drehen, wippen
- treffen, sitzen, Aufenthalt
- klettern, balancieren
- Naturerlebnis
- Sandspiel
- Matsch- & Wasserspiel
- Bewegungsspiel
- von Feuerwehr befahrbar

HÖHEN

- z.B. \bullet 30,40 Geländehöhen in m bezogen auf NHN (Normalhöhennull), Angabe Vermesser / Landschaftsplanier
- z.B. VI Geschosshzahl
- z.B. Höhe +50,05 Gebäudehöhe bezogen auf NHN ohne Aufbauten für Haustechnik und Fahrstuhlüberfahrten, als Höchstmaß

GESTALTUNGSELEMENTE

- Stützmauer (in Klärung mit DB AG)
- Mauer >50cm als Verblendstein (hellgrau)
- Mauer ≤50cm als Beton-Winkelstütze
- Einfriedung Innenhöfe/Absturzsisicherung auf Mauer
- Tor zu den privaten Höfen
- x — x — Zaun als Abgrenzung zur Kita, ca. 1m Höhe
- Leuchte
- Absperrpoller
- Abgrenzung der FW-Flächen aus Naturmaterialien (z.B. durch Findlinge, Baumstüben etc.)
- ||||| Fahrradparker

GESAMTANZAHL WOHNHEITEN*

- 470 davon
- 161 geförderter Wohnungsbau
- * die genaue Aufteilung auf die Baufelder wird erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt