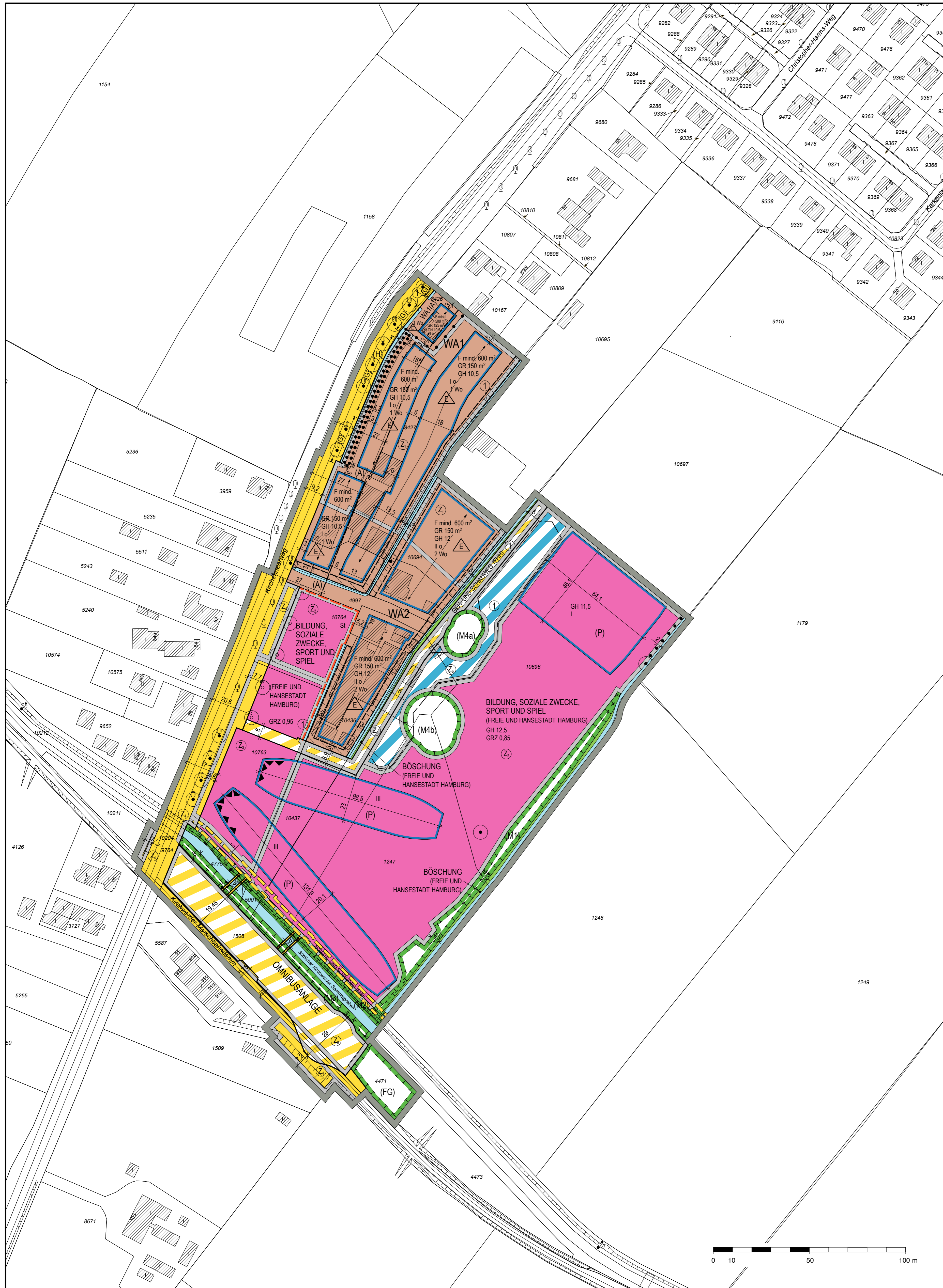


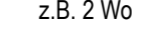



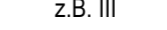
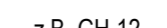






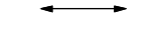
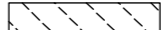

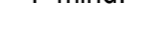

















# Bebauungsplan Kirchwerder 33



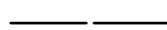


## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet, z.B. WA 1
-  z.B. 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
-  z.B. GR 150 m² Grundfläche, als Höchstmaß
-  z.B. GRZ 0,95 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  z.B. GH 12 Gebäudehöhe, als Höchstmaß, ab Oberkante Erdgeschossfußboden
-  o Offene Bauweise
-  E Nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  Brücke
-  Firstrichtung
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen und ihren Zufahrten
-  F mind. Mindestgröße der Baugrundstücke
-  St Fläche für Stellplätze
-  Umgrenzung der Grundstücke, denen Flächen mit landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind
-  z.B. (Z) Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (siehe § 2)
-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Fläche für die Regelung des Wasserabflusses: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
-  Grünfläche
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Sonstige Abgrenzung
-  Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude
-  Anpflanzung von Einzelbäumen
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Gehwegüberfahrten nicht zugelassen
-  z.B. (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)

## Nachrichtliche Übernahmen

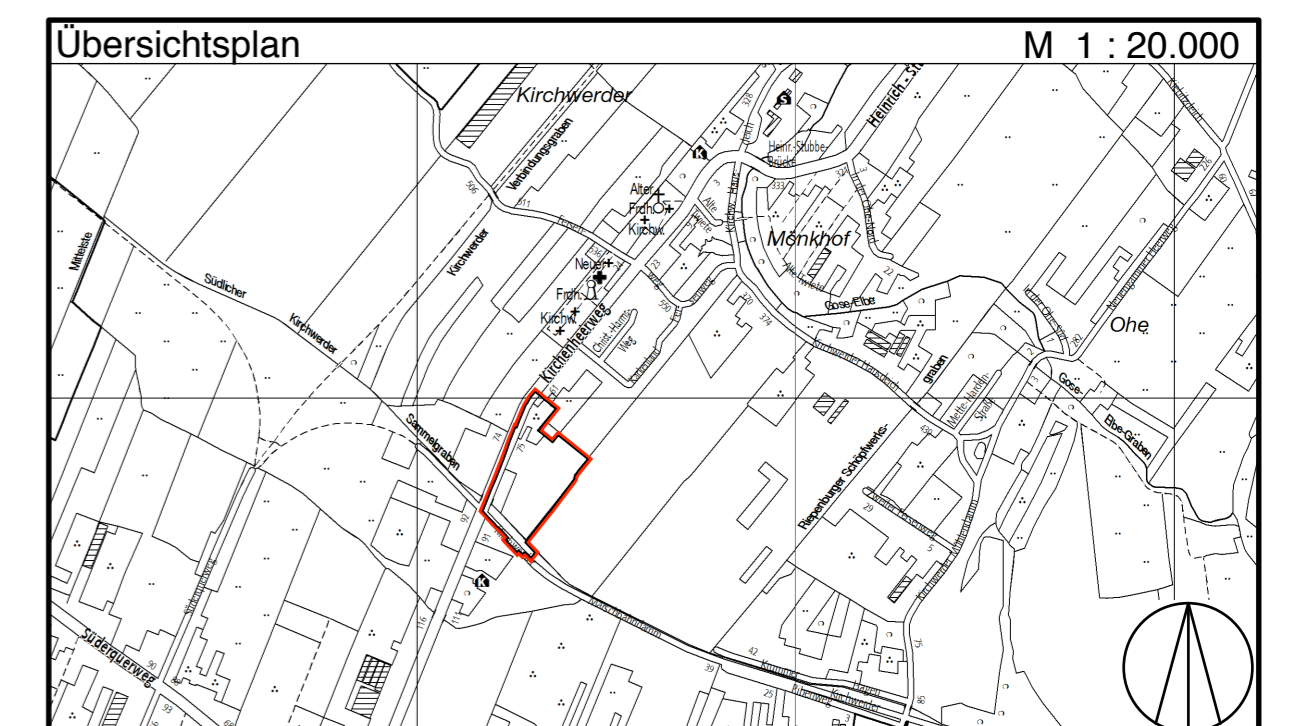
-  Wasserfläche

## Kennzeichnungen

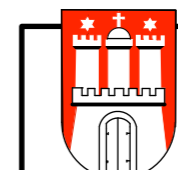
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  ① Vorgesehene Oberflächenentwässerung
-  Vorhandene Gebäude

## Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).  
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.  
Der Kartenausschnitt (Digitale Stadtkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 2019.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Bebauungsplan  
Kirchwerder 33**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)  
Bezirk Bergedorf

Ortsteil 607

