Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 67

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MU — Urbanes Gebiet
- GE — Gewerbegebiet
- z.B.: GR 180 m² — Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B.: GRZ 0,4 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B.: III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B.: GH 12 — Gebäudehöhe, als Höchstmaß, bezogen auf Gelände
- o — Offene Bauweise
- E/D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- SD — Satteldach
- z.B. D 45° bis 60° — Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
- Firstrichtung
- St — Fläche für Stellplätze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Sport- und Spielanlagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- z.B.: 7,3 — Straßen- oder Geländehöhe bezogen auf NHN
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- RRR — Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses: Starkregenrückhalt
- Versorgungsfläche: Pumpwerk (Abwasser)
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (1)
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (2)
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen (3)
- Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (4)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (5)
- Auskragung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- z.B.: LH mind. 4,5 — Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Schutzzaun, Lichte Höhe 1,80 m
- z.B. L — Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- E — Extensivgrünland
- F — Feuchtgrünland
- O — Obstwiese
- S — Sukzessionsfläche
- B — Bruchwald
- FG — Feuchtgebüsch
- AE — Extensivacker mit Blühstreifen
- WW — Weidengebüsch
- FH — Feldgehölz
- KG — Kleingewässer
- R — Röhricht
- SU — Sumpf
- H — Feldhecke
- z.B.: (A) — Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Richtungssektor A (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
- Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)
- z.B. — Hochwassergefährdeter Bereich: Extremes Ereignis Tideelbe

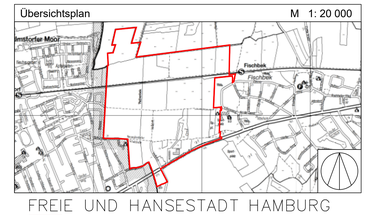
Kennzeichnungen

- Vorgesehene unterirdische Leitung, Wasser
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung: vorgemerkte Fläche für Oberflächenentwässerung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung: vorgemerkte Fläche für Geothermie
- vorhandene Gebäude
- CEF — vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme
- Gründerstraße / Tegtmeier-Schlatt-Straße — Arbeitstitel / Ausfliegerstraßenname

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. 2023 I Nr. 176 S. 6).
Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2024 und basiert auf dem Bezugssystem ETRS 89 in der UTM Abbildung.

Übersichtsplan M 1: 20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan-Entwurf
Neugraben-Fischbek 67

Maßstab 1 : 2000 (im Original)

Bezirk Harburg **Ortsteil 715**

Stand: 04.04.2025