

**Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bramfeld 72 (Moosrosenquartier Nord)**

**LEGENDE**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Bramfeld 72
- Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabengebiet)
- Grundstücksgrenze
- Grenze Tiefgarage/ unterbaute Fläche
- Spielflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsbeschränkung Private Straße
- Bäume Neupflanzung, mittelkronig
- Bäume Neupflanzung, kleinkronig
- Bäume Bestand
- Bäume Bestand, Umgebung
- AZ Aufzugsberfahren
- Kasematte (Nebenebene Untergeschoss)
- RDA Zufahrt
- TG-Lüftungsbauwerk
- Be- und Entlüftung Trepp-Räume
- Ein- und Ausfahrten Tiefgarage
- Feuerwehrezufahrt / Hofdurchgang
- Hauseingänge
- Gewerbeeingänge
- Abfallbehälter zur Abholung
- Stellplätze Fahrrad
- Stellplätze Lastenfahräder
- 20,03 Geländehöhe in m bezogen auf NNH Angabe Vermessung / Freizeitanw. (VI)
- VI Anzahl Vollgeschosse
- 38,40° Gebäudeneigung bezogen auf NNH (Normhöhenmaß), ohne Aufbauten für Haustechnik und Aufzugsberfahren
- Schleppkurven Feuerwehrezufahrten
- Sitzbank
- Paketstation
- Oberlicht

**OBERFLÄCHEN**

- Gründachfläche mind. 70% der Dachfläche (extensiv begrünt)
- Potenitielle Photovoltaikaufstellfläche 1
- Kies
- Terrassen / Dachterrassen
- Umgebungsgebäude
- Straßenverkehrsfläche
- Rasen
- naturnaher Wiese, Stauden
- Gräser, Stauden, Gehölze
- Rasenlängspflaster
- Hecken
- Betonpflaster / -platten
- Gras
- Kunststoffbelag
- Spiel- & Aufenthaltsflächen
- Kleinteiliges Betonpflaster
- Gehweg Betonpflaster / -platten
- Radweg Betonpflaster
- Fahrbahn Bituminöse Decke EK 1.8

Plannummer	Status	Index
19	F	19
19	Ergänzung Bereich Vorhabengebiet	19.04.2023 th
18	Ergänzung Symbol "Oberlicht" in Legende	09.01.2023 th
17	Korrektur Kasematte, Tor, Gebäudemasse und Höhenkoten Baufeld A	22.11.2022 th
16	Aktualisierung Grundstücksgrenze BF A/B/C; Gebäudemasse A/B/C; Stellplätze, Spielflächen, Feuerwehrezufahrten, Freiraumplanung	14.11.2022 th
15	Text Geschosshöhen Baufeld C; Hinweis Verkehrsplanung; Anpassung TG Grenzen; ALKIS aktualisiert	10.08.2022 th
14	Carsharing; Netzstationsraum BF A; Tiefgaragen-Grenze Baufeld C	05.08.2022 th
13	Plananpassung nach Verschattungsgutachten vom 16.07.2022; Planfortschreibung	29.07.2022 th

**Vorhaben- & Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bramfeld 72 (Moosrosenquartier Nord)**

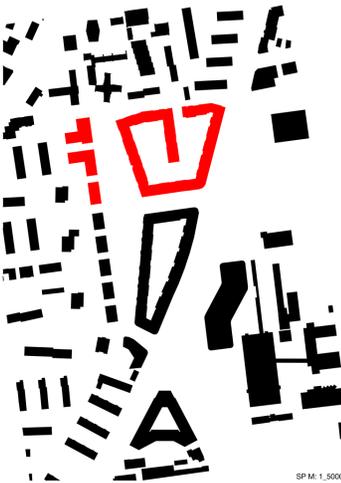
Plansteller: **KPW Papay Warncke Vagt Architekten PartG mbB**

Projektadresse: Moosrosenweg, Bramfelder Chaussee 22177 Hamburg

Bauherr: **Moosrosenquartier GmbH & Co. KG**  
 Möhrer Landstraße 30 22173 Glinde  
 Tel. +49 (40) 41 43 30-0 info@moosrosenquartier.de  
 www.moosrosenquartier.de

Freiwilliger: **arbo Freiraumplanung GmbH**  
 Steindamm 105 20099 Hamburg  
 Tel. +49 (40) 284 09 49-0 info@arbo-online.de  
 Fax +49 (40) 284 09 49-29 www.arbo-online.de

Architekt: **KPW Papay Warncke Vagt Architekten PartG mbB**  
 Michaelstraße 22 20459 Hamburg  
 Tel. +49 (40) 3 55 55 - 0 mail@kpw-architekten.de  
 www.kpw-architekten.de



**Hinweise**

1 Für Photovoltaik nutzbare Dachfläche: exklusive Attika, technischer Außenbau, Aufzugsberfahren der jeweils obersten Dachebene. Längsmaße und Höhenangaben in Metern.  
 Der Kartenausschnitt (Virtuelles Längsmaßsystem ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2022.  
 Aufteilung und Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen nur informativ dargestellt. Finale Ausgestaltung der separaten Verkehrsplanung (Erschließungsplanung) bleibt zugehörigen Verkehrsplanern vorbehalten. Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält bezüglich der öffentlichen Verkehrsflächen keine verbindlichen Festsetzungen.  
 Anzahl Stellplätze:  
 Untergeschosse mit Tiefgaragen auf einer Ebene:  
 - 305 PKW-Stellplätze  
 - 1.023 Fahrradstellplätze, davon 22 Lastenfahräder  
 Erdgeschoss (Außenbereich):  
 - 21 PKW-Stellplätze  
 - 228 Fahrradstellplätze, davon 49 Lastenfahräder  
 Städtebauliche Kenndaten (Baufeld ABC):  
 GR: 2.550m²  
 Anzahl Wohneinheiten: 91 WE  
 davon gefördert: 26 WE  
 Städtebauliche Kenndaten (Baufeld DEF):  
 GR: 7.350m²  
 Anzahl Wohneinheiten: 449 WE  
 davon gefördert: 174 WE

**Nachweis Kinderspielflächen**

ca. 7.750 m² Gesamte Spielflächen im Gebiet  
 ca. 6.885 m² Anrechenbare Spielflächen im Plangebiet  
 Exklusive ca. 865 m² Spielfläche Kita BF AB  
 ca. 2.110 m² Öffentliche Grünfläche Nord (davon 400m² Spielfläche)  
 Anrechenbare Kinderspielfläche  
 \*genauere Flächen siehe gesonderten Nachweis Spielflächen nachweis Büro arbo VLS-4.4.000-PI-2

**Außenflächen**

**Außenflächen BF AB:**  
 Gartenfläche: ca. 2.300m²  
 Private Gärten: ca. 865m²  
 Private Gärten: ca. 530m²  
 Spielfläche: ca. 810m²  
**Außenflächen BF C:**  
 Gartenfläche: ca. 425m²  
 Private Gärten: ca. 165m²  
 Spielfläche: ca. 200m²  
**Außenflächen BF D:**  
 Hoffläche: ca. 2.450m²  
 Private Gärten: ca. 640m²  
 Spielfläche: ca. 1.965m²  
 (davon 330m² Feuerwehrrfläche)  
**Außenflächen BF E:**  
 Hoffläche: ca. 2.845m²  
 Private Gärten: ca. 1.055m²  
 Spielfläche: ca. 1.680m²  
 (davon 600m² Feuerwehrrfläche)  
**Außenflächen BF F:**  
 Hoffläche: ca. 2.300m²  
 Private Gärten: ca. 550m²  
 Spielfläche: ca. 1.770m²  
 (davon 480m² Feuerwehrrfläche)  
 \*Außenflächen inkl. Feuerwehrezufahrten  
 \*genauere Flächen siehe gesonderten Nachweis Spielflächen nachweis Büro arbo VLS-4.4.000-PI-2

**Gesamtzahl Wohneinheiten**

540 WE davon  
 200 WE geförderter Wohnungsbau

**Fortführung S.**  
 Vorhaben- & Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bramfeld 71 (Moosrosenquartier Süd)