



WARNHOLTZSTRASSE 4

Hamburg-Altona

27.08.2019

Schenk+Waiblinger Architekten PartmbB
Stahlwiete 19a, 22761 Hamburg
Tel: +49 (0)40-39804678-0
architekten@schenk-waiblinger.de

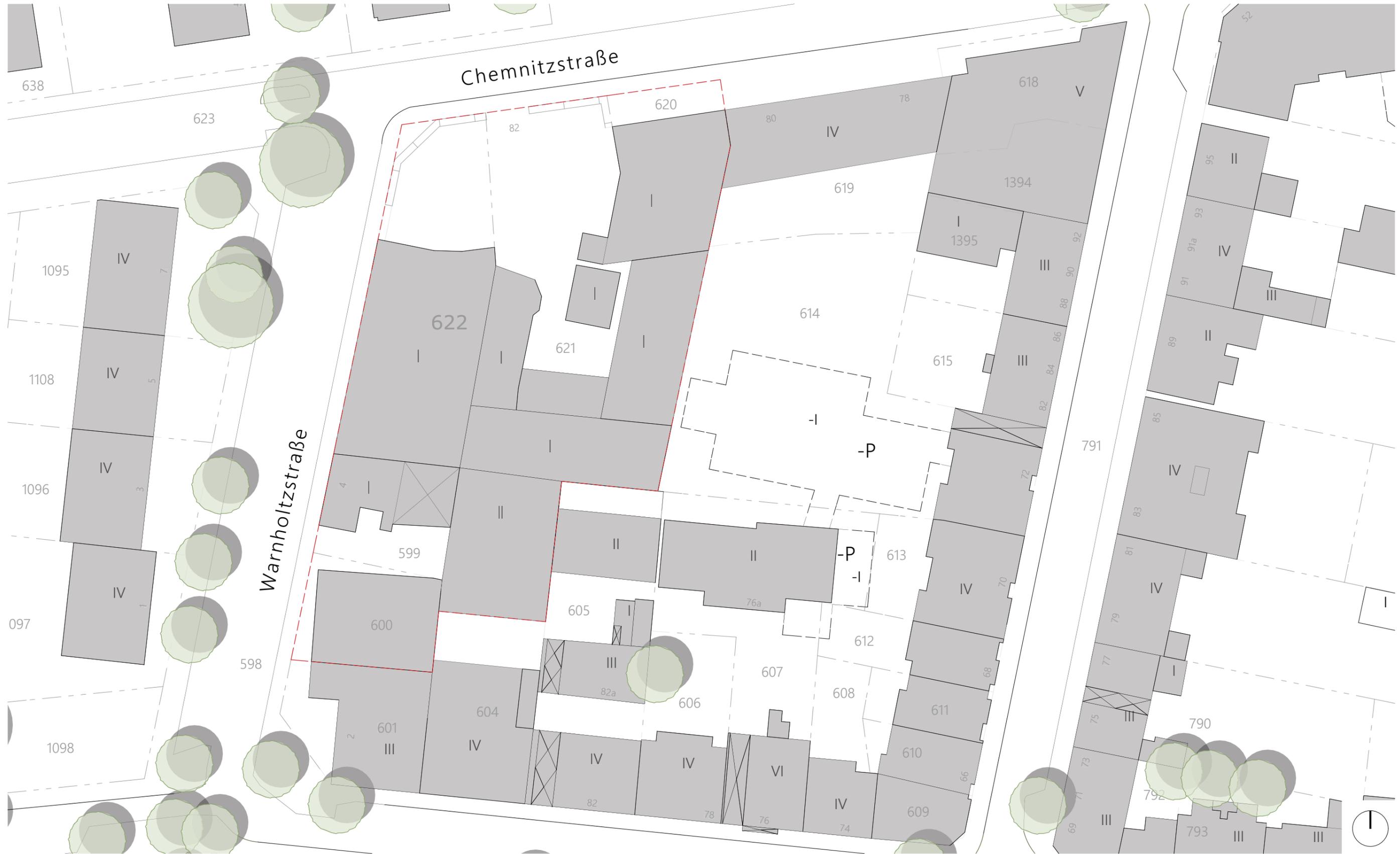


Richard Ditting GmbH & Co. KG
Pinnsberg 45
D-20359 Hamburg
Tel: 040-369 861 0
hamburg@ditting-bau.de

SCHENK+
WAIBLINGER
ARCHITEKTEN

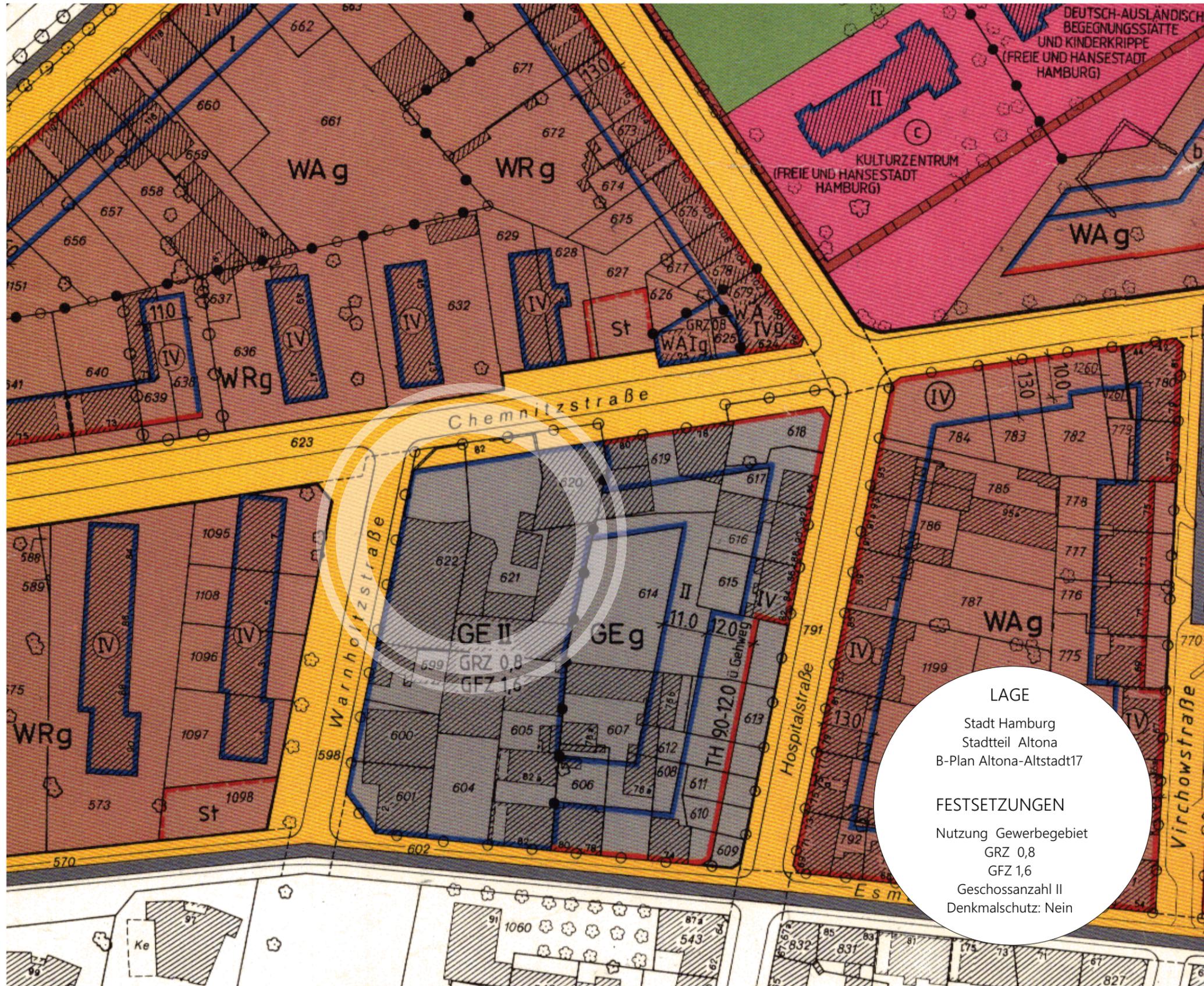
WARNHOLTZSTRASSE 4

Hamburg-Altona



WARNHOLTZSTRASSE 4

Hamburg-Altona



Bebauungsplan Altona-Altstadt 17

Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	WR Reines Wohngebiet
	WA Allgemeines Wohngebiet
	GE Gewerbegebiet
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse,
z.B. IV	als Höchstgrenze
z.B. IV-VI	als Mindest- und Höchstgrenze
z.B. (IV)	zwingend
g	geschlossene Bauweise
z.B. (a)	Besondere Vorschriften (siehe § 2)
	Baulinie
	Baugrenze
	Überbauung
TH 90-120	Traufhöhe als Mindest- und Höchstgrenze
	St Fläche für Stellplätze
	Fläche für den Gemeinbedarf
	Staßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Grünfläche
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
LH min	Lichte Höhe als Mindestgrenze

LAGE

Stadt Hamburg
Stadtteil Altona
B-Plan Altona-Altstadt17

FESTSETZUNGEN

Nutzung Gewerbegebiet
GRZ 0,8
GFZ 1,6
Geschossanzahl II
Denkmalschutz: Nein

Kennzeichnungen

	vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
	Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
	vorhandene Gebäude
	BU vorhandener Bunker
	Nachrichtliche Übernahme Denkmalschutz

Hinweise

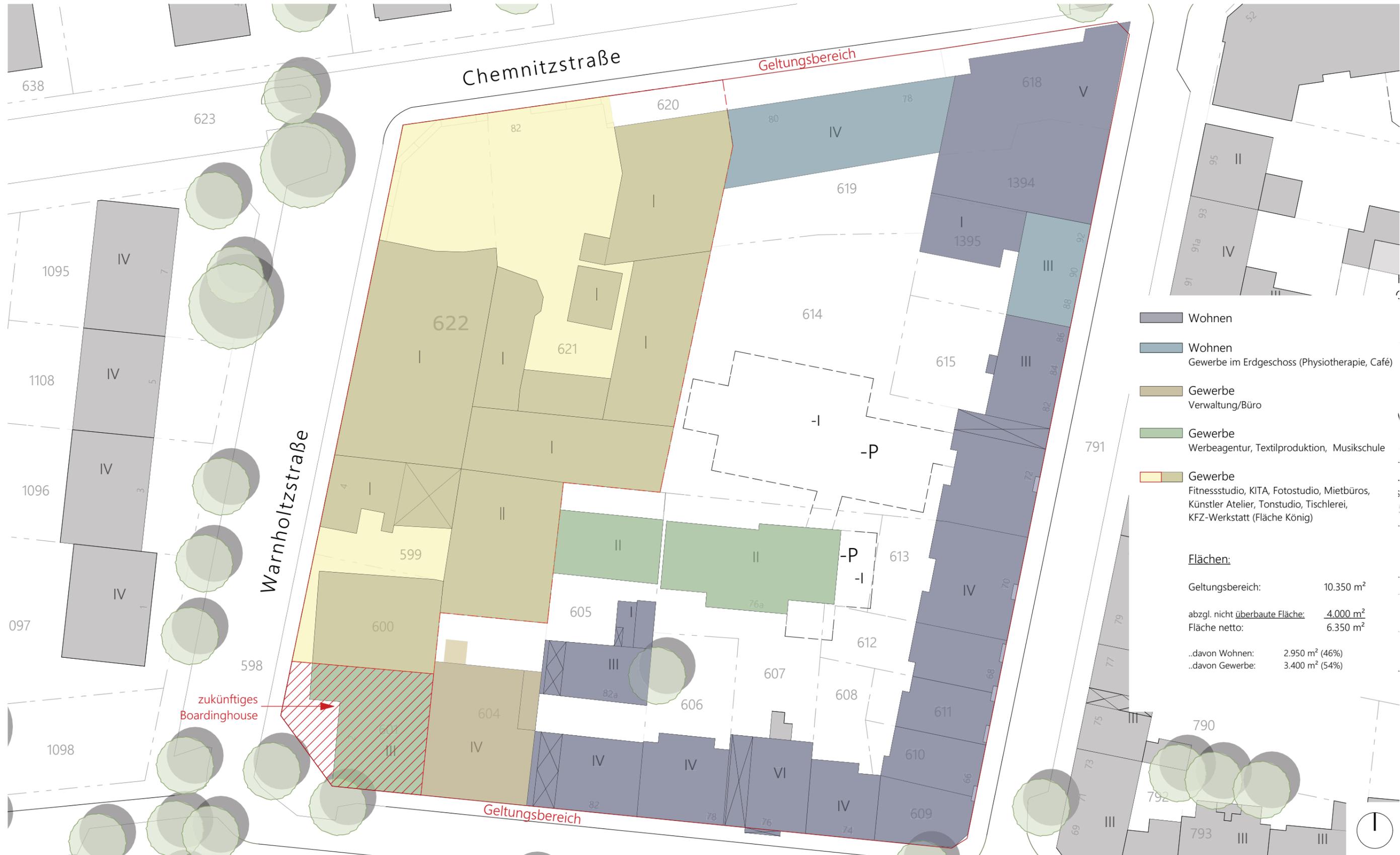
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom April 1984

WARNHOLTZSTRASSE 4

Hamburg-Altona



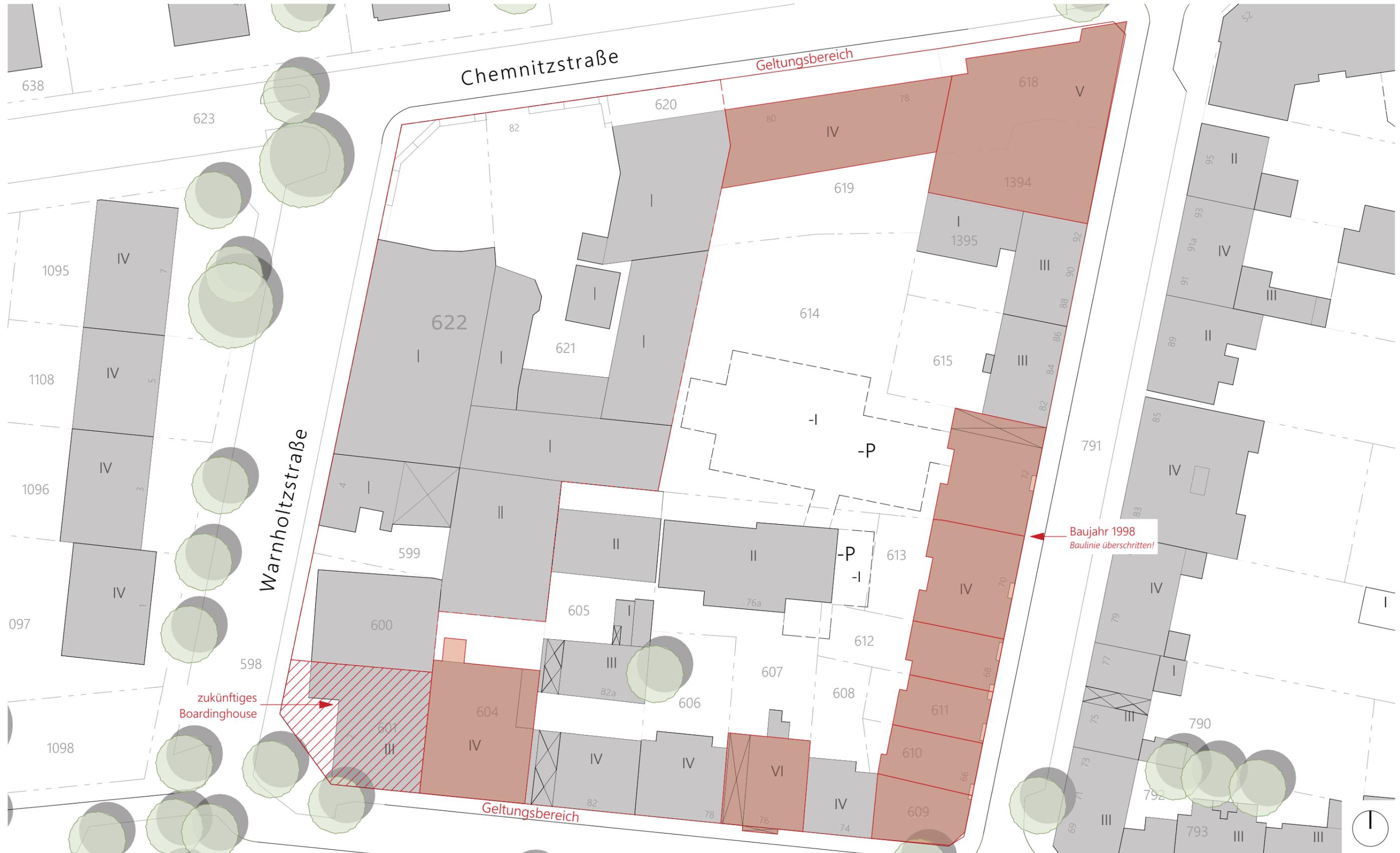
- Wohnen
- Wohnen
Gewerbe im Erdgeschoss (Physiotherapie, Café)
- Gewerbe
Verwaltung/Büro
- Gewerbe
Werbeagentur, Textilproduktion, Musikschule
- Gewerbe
Fitnessstudio, KITA, Fotostudio, Mietbüros,
Künstler Atelier, Tonstudio, Tischlerei,
KFZ-Werkstatt (Fläche König)

Flächen:

Geltungsbereich:	10.350 m ²
abzgl. nicht überbaute Fläche:	<u>4.000 m²</u>
Fläche netto:	6.350 m ²
..davon Wohnen:	2.950 m ² (46%)
..davon Gewerbe:	3.400 m ² (54%)

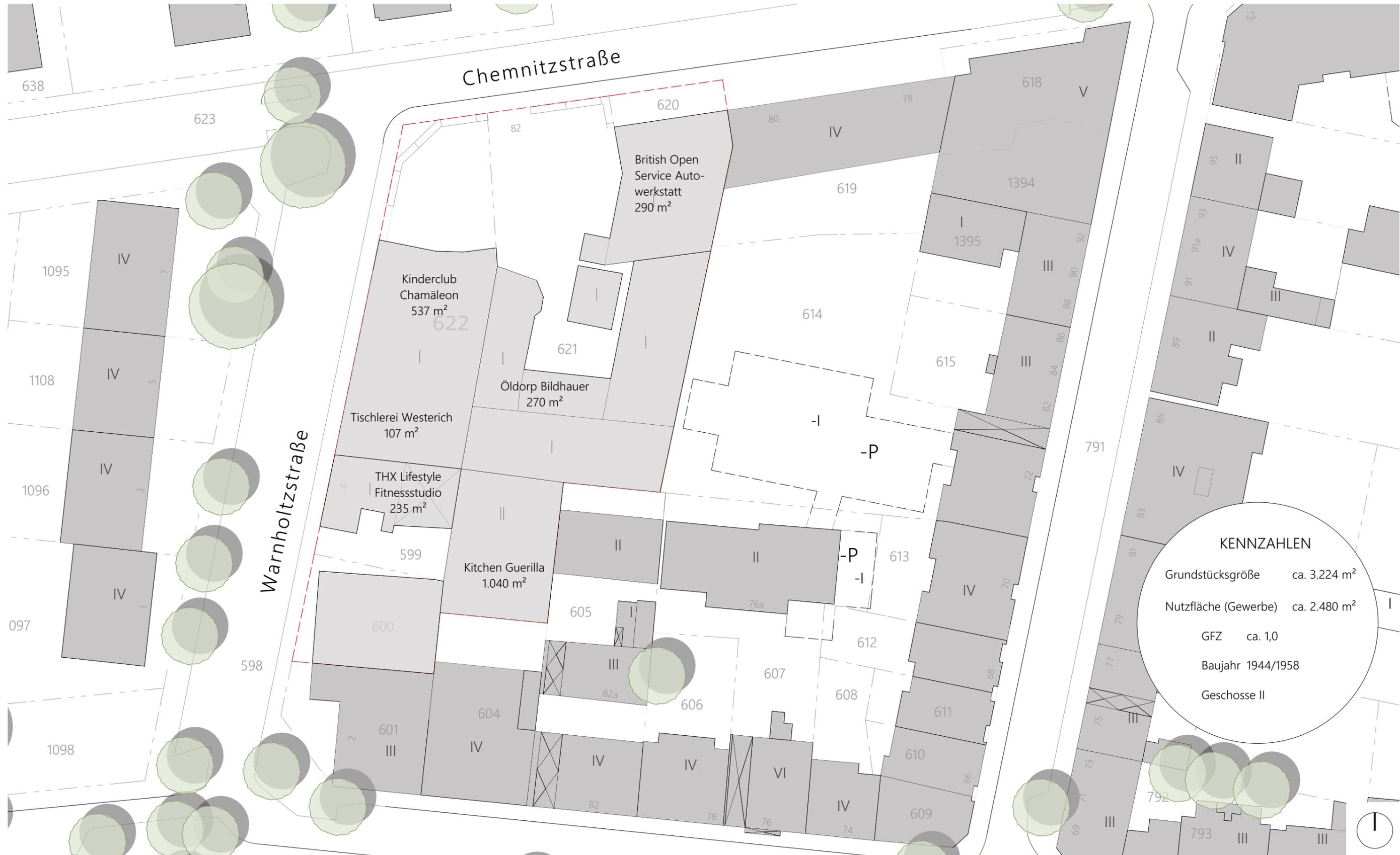
WARNHOLTZSTRASSE 4

Hamburg-Altona



WARNHOLTZSTRASSE 4

Hamburg-Altona



KENNZAHLEN

- Grundstücksgröße ca. 3.224 m²
- Nutzfläche (Gewerbe) ca. 2.480 m²
- GFZ ca. 1,0
- Baujahr 1944/1958
- Geschosse II



ZEITPLANUNG

Einleitungsbeschuß B-Plan in IV Q. 2019

§ 33 Stand ca. 20 bis 24 Monate
später in III-IV Q. 2021

Parallel dazu Bauantragsplanung
und Baugenehmigung in IV Q. 2021

Bauzeit ca. 24 Monate ,
Fertigstellung in III-IV Q. 2023

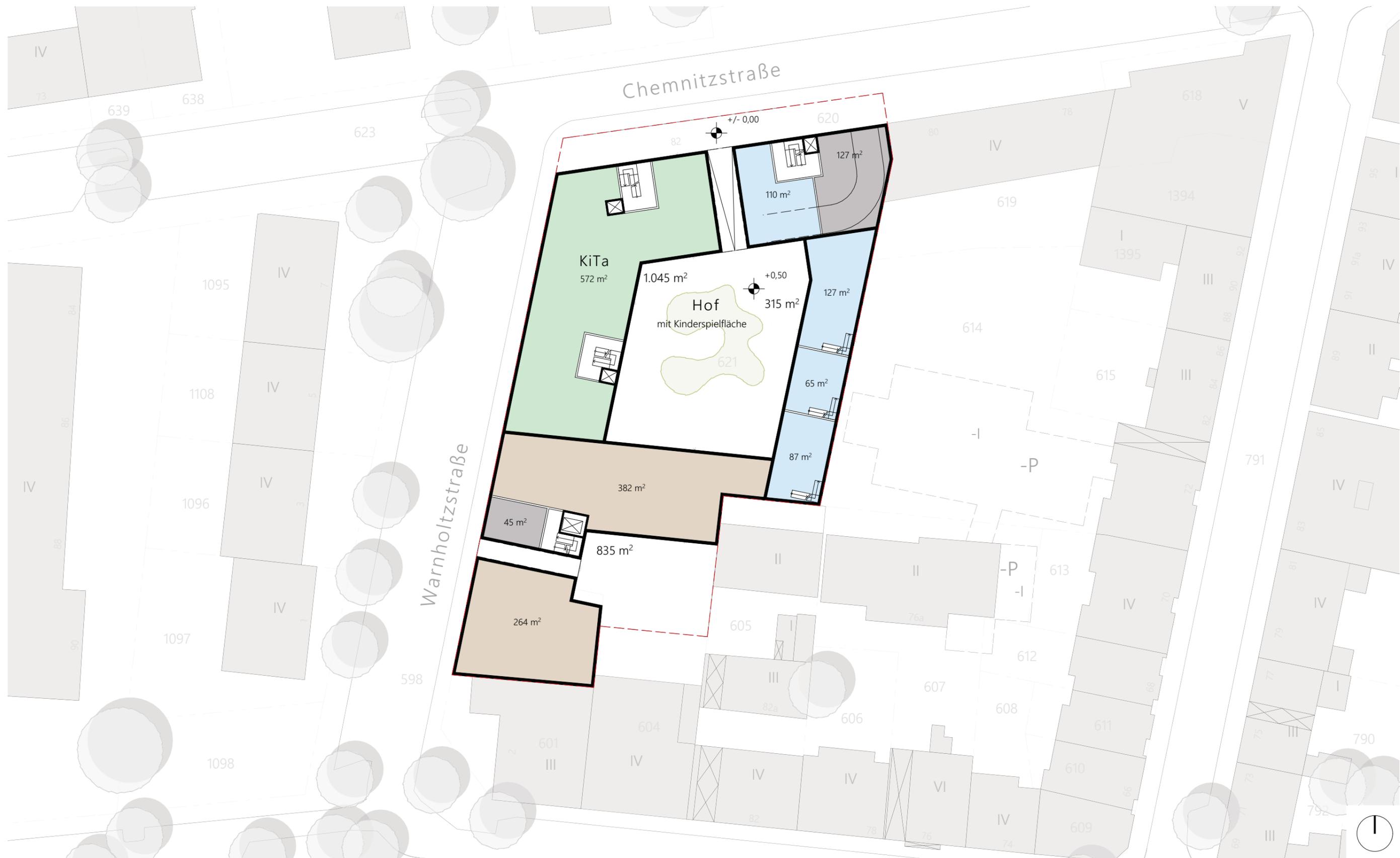
WARNHOLTZSTRASSE 4

Hamburg-Altona



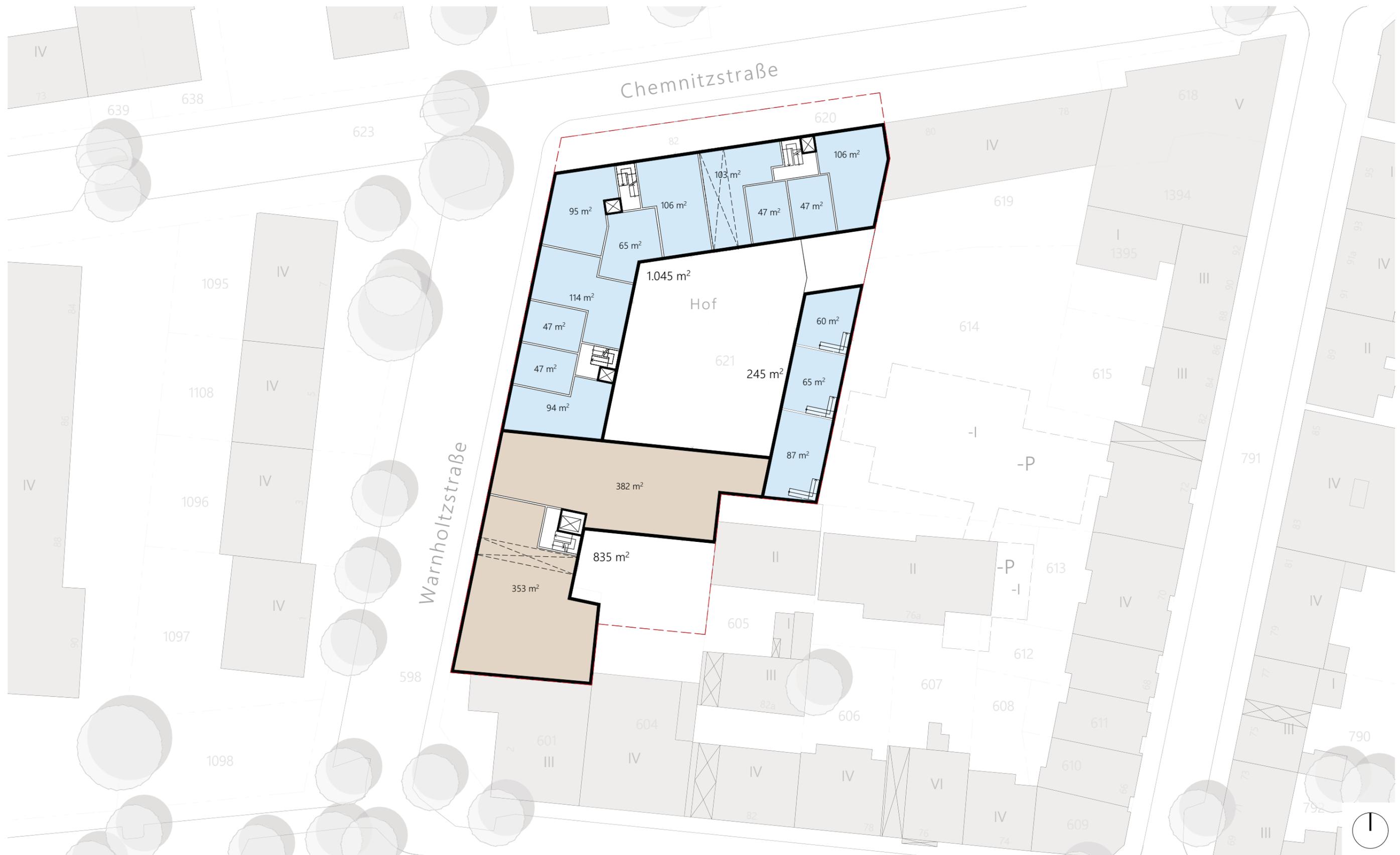
WARNHOLTZSTRASSE 4

Hamburg-Altona



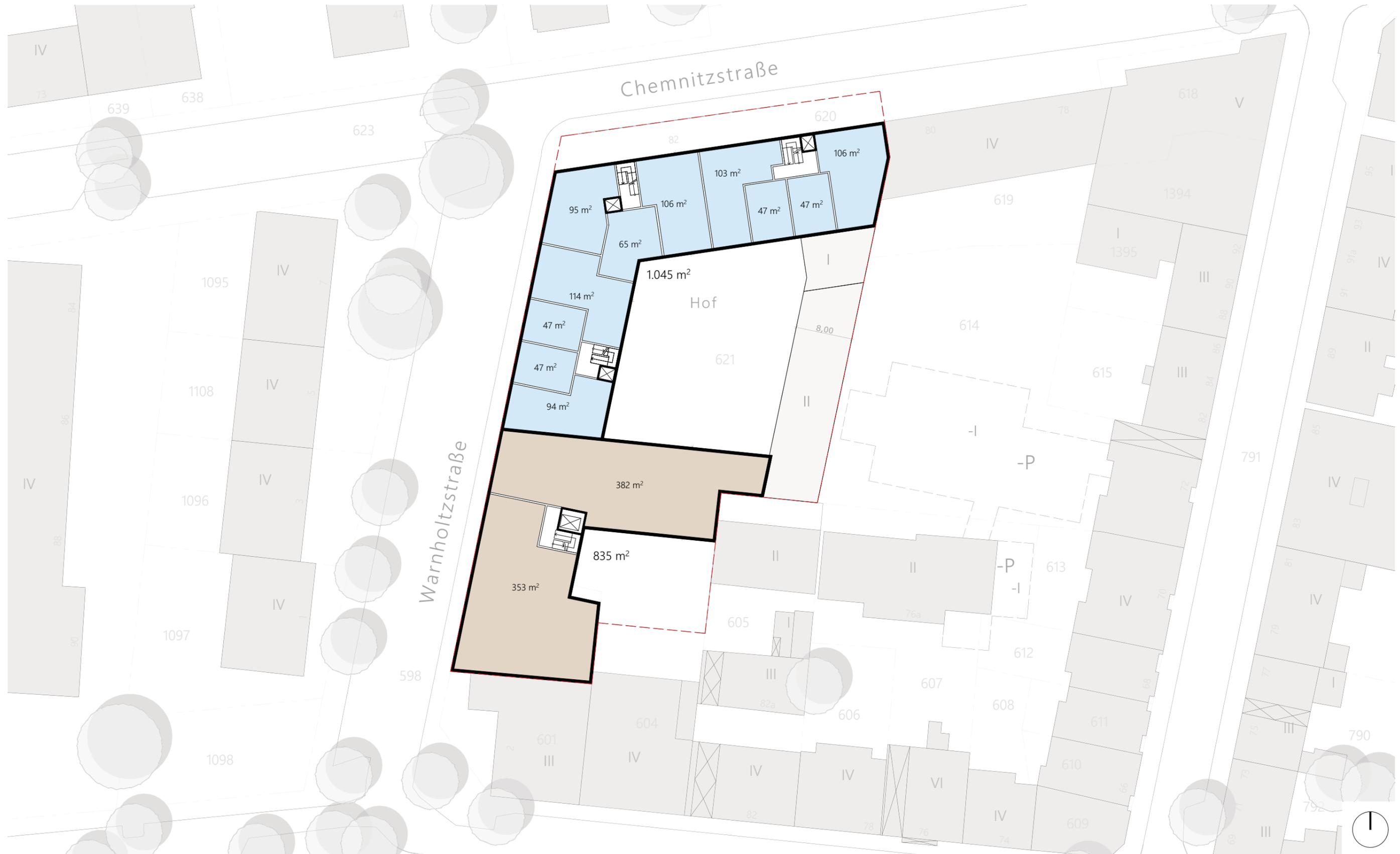
WARNHOLTZSTRASSE 4

Hamburg-Altona



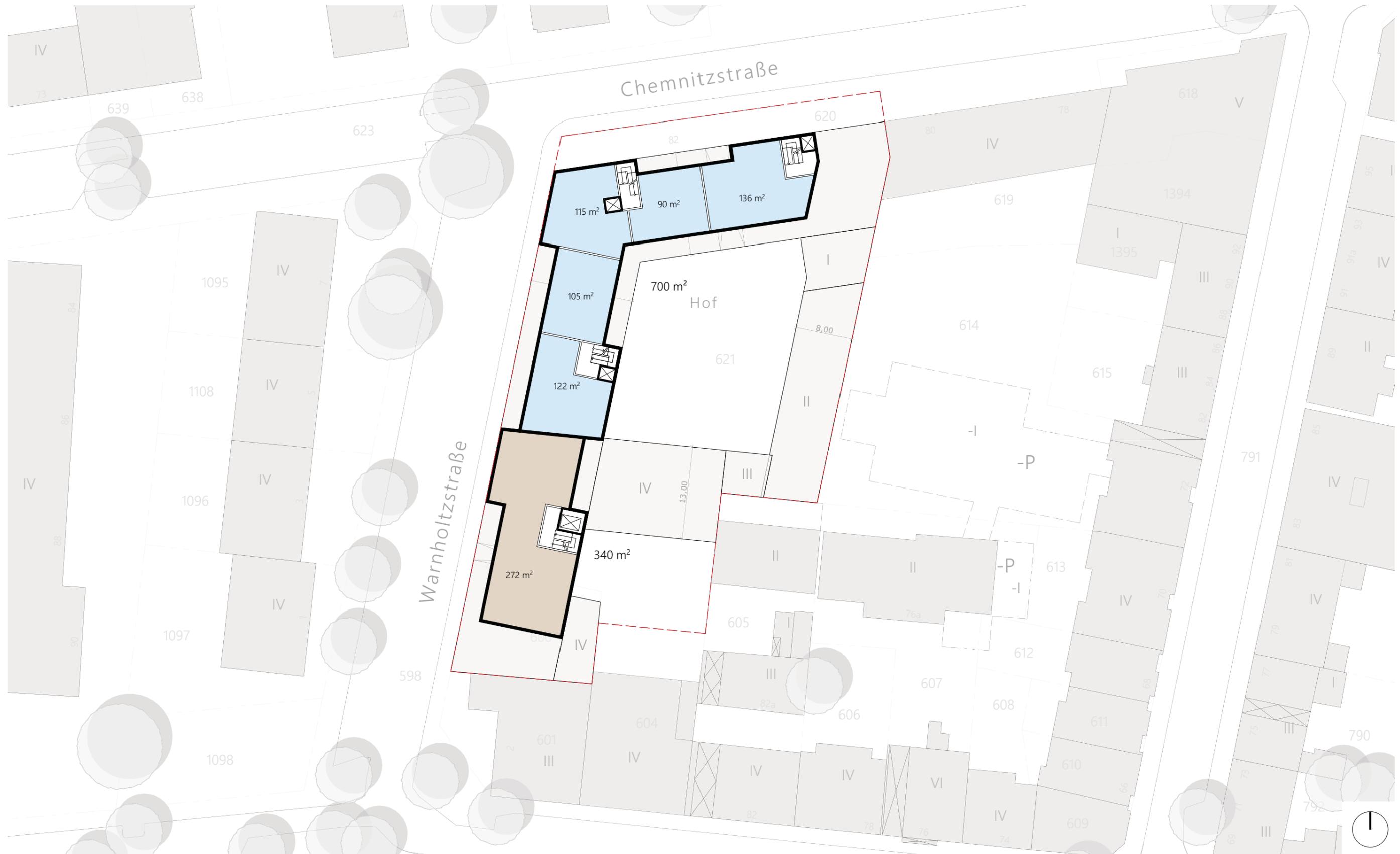
WARNHOLTZSTRASSE 4

Hamburg-Altona



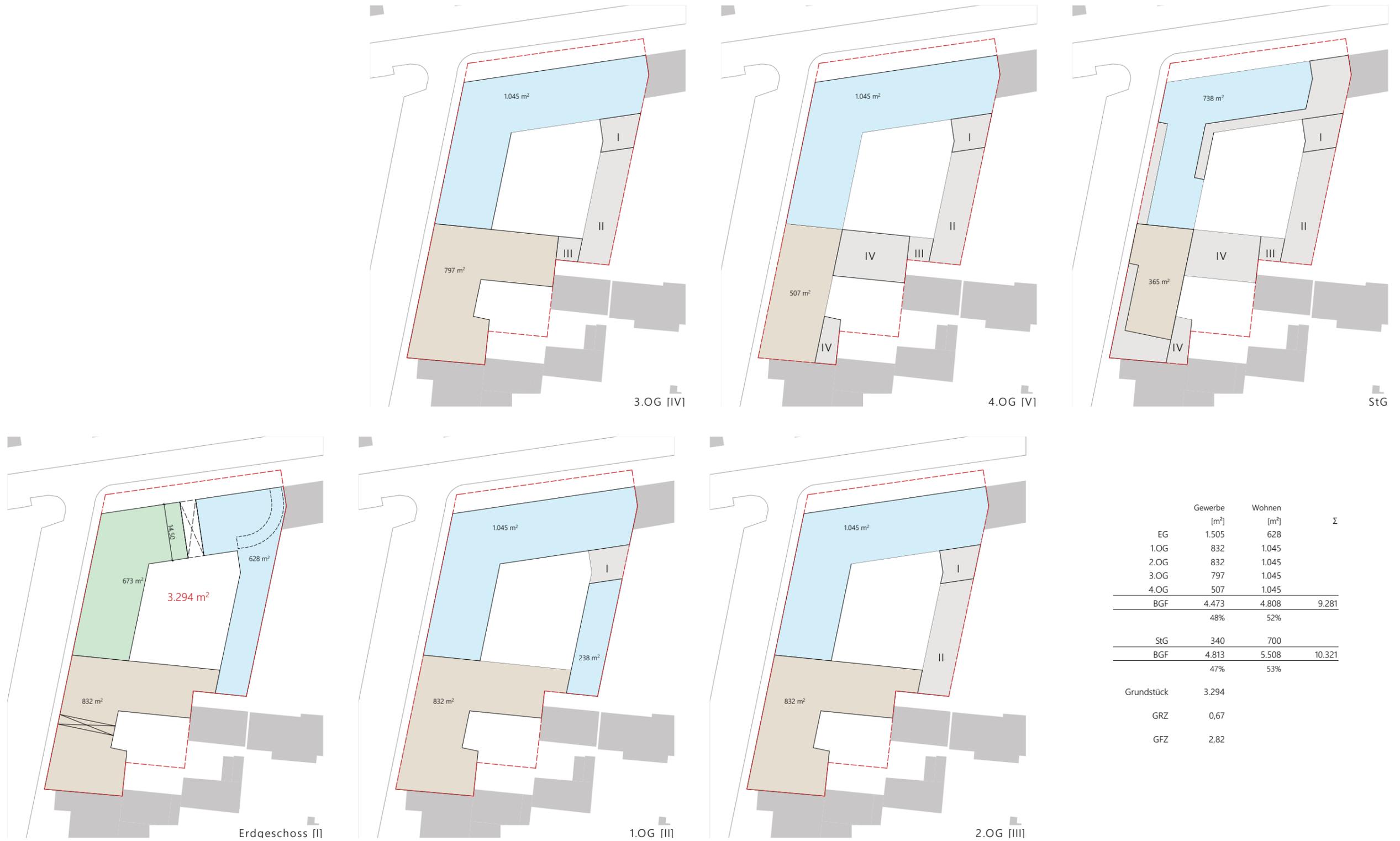
WARNHOLTZSTRASSE 4

Hamburg-Altona



WARNHOLTZSTRASSE 4

Hamburg-Altona



WARNHOLTZSTRASSE 4

Hamburg-Altona



WARNHOLTZSTRASSE 4

Hamburg-Altona

