

Teil 1

Nebenzezeichnung 1

ohne Maßstab



Bebauungsplan Wilhelmsburg 100

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MU** Urbanes Gebiet
- GE** Gewerbegebiet
- SO** Sondergebiet
- Fläche für besonderen Nutzungszweck
- z.B. GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GR 280 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. VI Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH Gebäudehöhe über NHN, als Höchstmaß
- z.B. GH 19 bis 24 Gebäudehöhe über NHN, als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. LH mind. 4 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Brücke
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- TGa Tiefgaragen
- Na Nebenanlagen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Sport- und Spielanlagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
- Unterirdische Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Grünfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Durchgang mit Gehrechten
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- z.B. (A) Besondere Festsetzung (siehe §§ 2 und 3)
- Höhen geplant bezogen auf NHN

- Nebenzezeichnung zur Verordnung § 3 Nr. 2 und Nr. 3 - durchgezogene Linien
- rot - Mit (L) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: zulässige Fassadenfarben gemischte Rottöne
 - gelbgrün - Mit (Ma) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: zulässige Fassadenfarben bunte Mischung
 - blau - Mit (Mb) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: zulässige Fassadenfarben mittlere Rottöne
 - dunkelblau - Mit (N) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: zulässige Fassadenfarben Rottöne mit Zusatzmaterial Holz
 - gelb - Mit (Oa) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: zulässige Fassadenfarben helle Farben
 - braun - Mit (Ob) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: zulässige Fassadenfarben helle Farben mit roten Akzenten

- Nebenzezeichnung zur Verordnung § 3 Nr. 6 - gestrichelte Linien
- orange - Mit (U) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: nur Loggien und Balkone
 - magenta - Mit (V) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: nur Loggien oder bis 1,5 Meter tiefe Balkone ab dem 2. OG
 - dunkelgrün - Mit (W) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Loggien oder bis 1,5 Meter tiefe Balkone
 - hellblau - Mit (X) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: nur bis 1,0 Meter tiefe Balkone oder Kombinationen mit Loggien

Nachrichtliche Übernahmen

- Festgestellte Bundesfernstraße
- Wasserfläche
- Anbauverbotzone (gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz) 20 m vom Fahrbahnrand
- Baubeschränkungzone (gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz) 40 m vom Fahrbahnrand

Kennzeichnungen

- Vorhandene oberirdische Leitung
- E 110 kV Elektrizität
- Begrenzung der unverbindlichen Vorvermerkung
- Sonstige Abgrenzung
- Archäologische Vorbehaltsfläche
- Vorhandene Gebäude
- z.B. 10 Bemaßung in m

Hinweise

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung (BauVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6)

Längemaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2022

Übersichtsplan M 1: 20 000



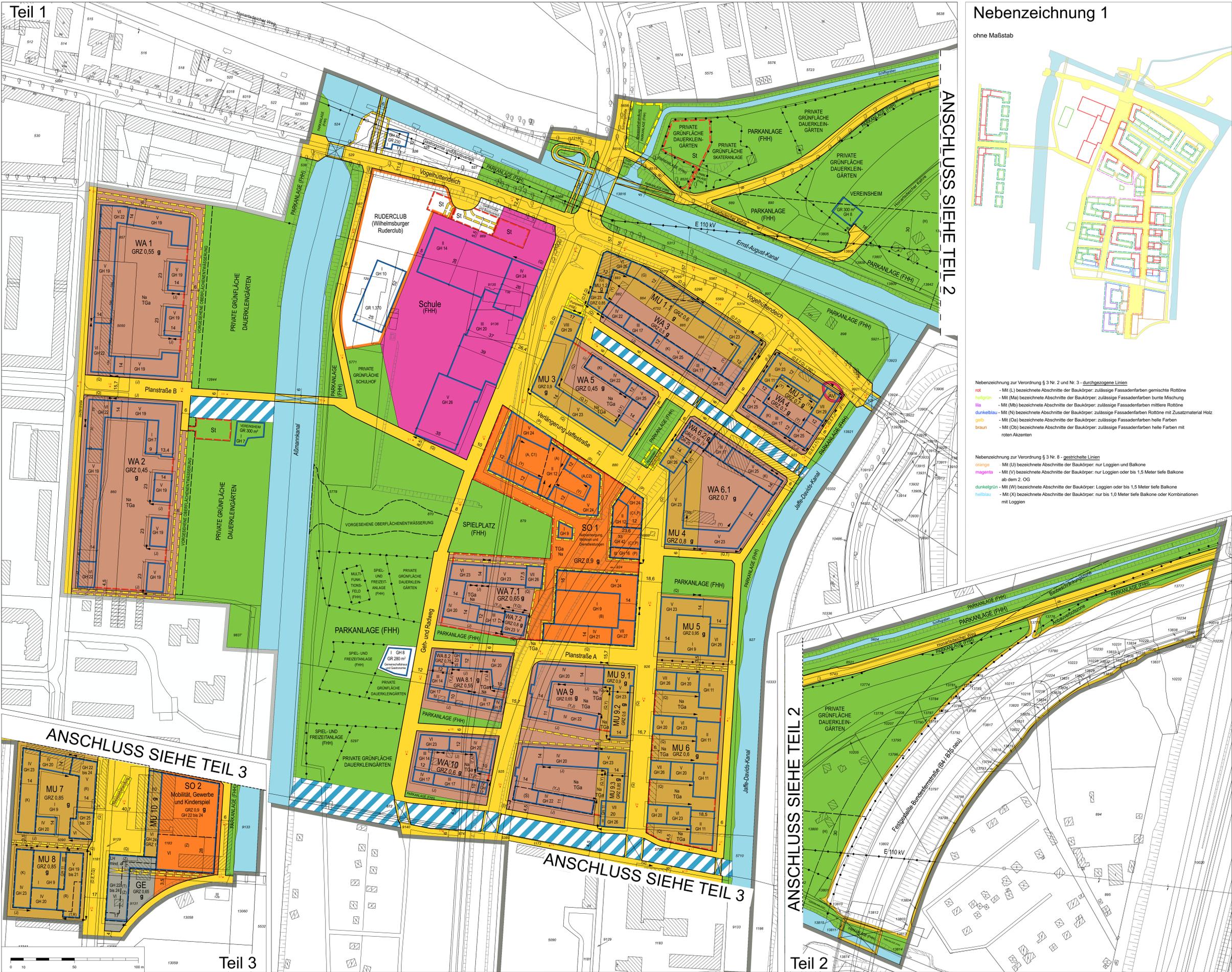
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan - Entwurf Wilhelmsburg 100

Maßstab 1: 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg - Mitte Ortsteil 137

Entwurf - Stand: August 2025



ANSCHLUSS SIEHE TEIL 2

ANSCHLUSS SIEHE TEIL 2

ANSCHLUSS SIEHE TEIL 3

ANSCHLUSS SIEHE TEIL 3

Teil 3

Teil 2