

# Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 76 (Fischbeker Heuweg)

## Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
WA	Allgemeines Wohngebiet
SO	Sonstiges Sondergebiet "Reithof"
z.B. GRZ 0,4	Fläche für den Gemeinbedarf "Feuerwehr (Freiwillige Feuerwehr)"
GFZ 1,1	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
z.B. VII	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
z.B. (IV)	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GH 8,0	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
a	Gebäudehöhe über Normalhöhennull, als Höchstmaß
GaG	Abweichende Bauweise
	Gargengeschoss
Baugrenze	Baugrenze
Ausschluss von Nebenanlagen	Ausschluss von Nebenanlagen
St	Fläche für Stellplätze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Versorgungsfläche
	Öffentliche Grünfläche
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
L	Leitungsrecht
	Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Erhaltung von Einzelbäumen
z.B. (A)	Besondere Festsetzung (siehe § 2)
	Sonstige Abgrenzung
	Nachrichtliche Übernahmen
	Festgestelltes Wasserschutzgebiet (Schutzone III)
	Gesetzlich geschütztes, flächenhaftes Biotop
	Kennzeichnungen
G1, G2, W	Vorhandene unterirdische Gas-Niederdruckleitung (G1) / Datenkabel (G2) / Trinkwasserleitung (W)
	Vorhandene Gebäude
	Geländeoberfläche bezogen auf üHN

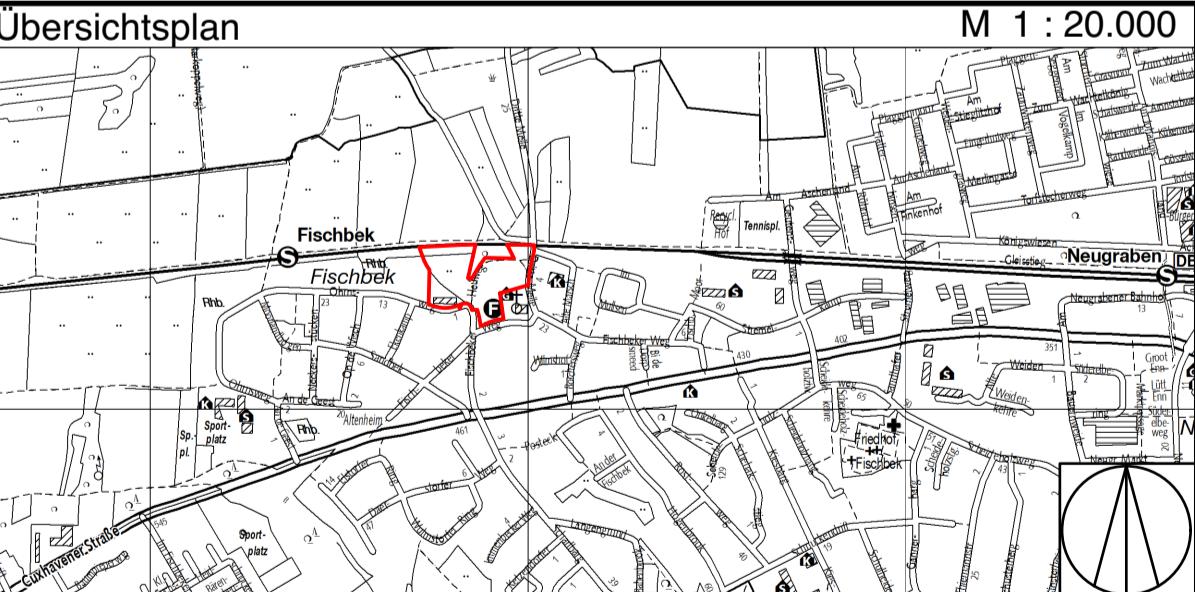
## Hinweise

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

Längenmaße und Höhenangaben üHN in Metern.

Der Kartenausschnitt (ALKIS®) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 11.09.2025 und basiert auf dem Bezugssystem ETRS 89 in der UTM Abbildung.

Zum Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.



## FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

### Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 76 (Fischbeker Heuweg)

ENTWURF Stand: 08.12.2025

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Harburg

Ortsteil 715

