



ABGRENZUNGEN UND BAULICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß B-PLAN

- Planungsrechtlich relevante Abgrenzungen (siehe Beschriftung im Plan): Geltungsbereich B-Plan Bergedorf 119 / Curslack 21, Vorhabenfläche, Gewerbegebiet
- z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß z.B. II maximale Anzahl der Vollgeschosse
- z.B. TH 6,5 Traufhöhe in m bezogen auf die Geländeoberfläche, als Höchstmaß z.B. 2,30 Geländeoberfläche in m bezogen auf NHN
- z.B. TF 1 Besondere Festsetzung (siehe § 2) z.B. 15° Angabe der Dachneigung in Grad

GEPLANTE BAULICHE NUTZUNGEN, ERSCHLIEßUNG, ENTWÄSSERUNG, BODENBEFESTIGUNGSARTEN

- z.B. Halle Angaben zu den geplanten Nutzungen Bebauung, Erschließung und Sonstiges
- z.B. Graben Angaben zum Grabenbestand und zu geplanten Anlagen der Regenentwässerung, Verrohrungen u.ä.
- gepl. Bebauung bzw. Überdachungen, ohne / mit Dachbegrünung (Flächenangaben s. Beschriftung im Plan)
- gepl. Gewerbegrundstücksgrenzen Baugrenzen gemäß B-Plan
- gepl. Unterteilung der Gewerbegrundstücke in einzelne Bauabschnitte (BA) gepl. Flächen zur Betriebsverweiterung im 2. bzw. im 3. BA
- gepl. private Straßenverkehrsfläche: Gewerbeerschließung im Separationsprinzip, Befestigung Fahrbahn in Asphalt-, Beton- oder Verbundpflasterbelag, Gehweg in Platten- oder Pflasterbelag
- gepl. Kfz-Stellplatzflächen, Befestigung wasserundurchlässig in Asphalt-, Beton- oder Verbundpflasterbelag
- gepl. Gewerbe-Betriebsflächen, Befestigung überwiegend wasserundurchlässig in Asphalt-, Beton- od. Verbundpflasterbelag (Hof-/ Platz-/ Lager-/ Fahr-/ sonst. Flächen mit Gefahr der Grundwasserverschmutzung)
- gepl. öffentlicher Gehweg, Breite 2,65m inkl. vorh. Straßen-Hochbord, Befestigung überwiegend wassergebunden in Grandbelag, 50cm-Sicherheitsstreifen und Bereich Bushaltestelle in Plattenbelag

ANPFLANZUNGEN UND BEGRÜNUNG, MAßNAHMENFLÄCHEN

- öffentliche Straßenbaumreihe, vorhanden (außerhalb des Plangeltungsbereichs)
- priv. Baum / priv. Strauch, vorhanden und erhalten bzw. von der Planung nicht betroffen
- Geweg-Bankett und Böschung auf öffentlichem Straßengrund mit Rasensaat sowie Ersatz-Anpflanzung von mind. 240m² Strauchflächen und mind. 23 Einzelsträuchern
- zentraler Gewerbe-Entwässerungsgraben, Böschung und Seitenstreifen mit Rasensaat
- Begrünung mind. 20% des jeweiligen Gewerbegrundstücks (schematisch dargestellt ist die nach Anrechnung der Böschungsbegrünung und des Gewerbegrabens je Grundstück noch erforderliche Vegetationsfläche)
- Anpflanzungsgebot Gewerbe- und Zufahrt-Böschungen: je 1m² mind. 1 Gehölz (heimische Arten), davon 95% Sträucher und 4% kleinkronige Heister sowie 16 kleinkronige und 10 großkronige Bäume
- Extensiv-Dachbegrünung im Gewerbegebiet mit mind. 5cm bzw. 12cm Substrataufbau, Gründachfläche netto gesamt mind. 2.630m² (Flächenangaben siehe Beschriftung, Nachweis im Baugenehmigungsverfahren)
- Anpflanzungsgebot Einzelbäume: im Gewerbegebiet je angefangene 4 Pkw-Stellplätze 1 mkr. Baum oder je angefangene 5 Pkw-Stellplätze 1 grkr. Baum (z.B. Linde, Feldahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Apfeldorn)
- Maßnahmenfläche "O" Obstbaumwiese: Herrichtung als artenreiche 2-schürige Marsch-Gruppenwiese, Abraum Mähgut, Anpflanzungsgebot standortgerechte Wild- und Kultur-Obstbäume als Hochstamm: i.M. je 150 m² 1 Baum (z.B. Wildbirne, Kornel-Kirsche, Apfel 'Goldparmäne, Birne 'Gute Graue' und weitere Arten/Sorten)
- Maßnahmenfläche "EG" Extensiv-Grünland: Herrichtung als standortgerechte artenreiche 1-schürige Wiese, Abraum Mähgut, Anpflanzungsgebot 12 standorttypische Laubbäume (z.B. Erle, Esche, Pappel, Weide, Ulme)
- Maßnahmenfläche "HF" Hochstaudenflur: zeitlich vorgezogene Herrichtung als Ersatzhabitat für den Sumpfrohrsänger mit dauerhafter Hochstaudenflur, 2 Blänken, aufgeweit. Grabenrest sowie Weidengebüschen; Schutzzeinzäunung bis Bauende; Regelung der Mahd und Entkusselung im Rahmen des Monitorings
- Amphibien-Leitzäune im Bereich amphibiegängiger Verrohrungen und Zufahrten (schematische Darstell.)

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bergedorf 119 / Curslack 21

<p>Vorhabenträger: Vierländer Meisterhöfe GbR Curslackter Deich 263, 21039 Hamburg</p>	<p>Bezirksamt Bergedorf Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Wentorfer Straße 38a, 21029 Hamburg</p>
<p>Datum, Unterschrift:</p>	<p>Datum, Unterschrift:</p>
<p>Stadtplanung: claussen-seggelke stadtplaner Lippeltstraße 1, 20097 Hamburg</p>	
<p>Landschaftsplanung: plan.et Dipl.-Ing. Rudolf Hennemann Glückstraße 57, 22081 Hamburg</p>	
<p>Maßstab: i.O. 1:1.000 DIN A2</p>	<p>Planstand: ENTWURF Index F</p>
<p>Datum: 02.08.2022</p>	