

Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Allgemeines Wohngebiet
	Urbanes Gebiet
	Kerngebiet
	Gewerbegebiet
	Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“
z.B. GRZ 1,0	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
z.B. GFZ 3,0	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
z.B. VIII	Zahl der Vollgeschosse (bei Garagen Zahl der Geschosse), als Höchstmaß
z.B. II-IV	Zahl der Vollgeschosse (bei Garagen Zahl der Geschosse), als Mindest- und Höchstmaß
z.B. GH 17	Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NNH), als Höchstmaß
	Baulinie
	Baugrenze
	Brücke, Überführungsbauwerk
	Fläche für den Gemeinbedarf
	z.B. Bildung, Spiel, Soziale und Sportliche Zwecke (FHH)
	Fläche für Sport- und Sportanlagen
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. Fußverkehr
	Straßenbegrenzungslinie
	Aufschüttung
	Abgrabung
	Versorgungsfläche
	Unterirdische Fläche für Versorgungsanlagen
	Grünfläche z.B. öffentliche Grünfläche "Parkanlage (FHH)"
	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Sonstige Abgrenzung
	Schutzwand
	Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhaltung von Einzelbäumen
	Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
z.B. (A)	besondere Festsetzung (vgl. § 2 der Verordnung)
	Amphibiendurchlass mit Leiteinrichtung
Abkürzungsverzeichnis Festsetzungen	
<u>Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</u>	Fläche für den Gemeinbedarf
(F) - Fußverkehr	(HAW) - Hochschule für Angewandte Wissenschaften
(R) - Radverkehr	
(FR) - Fuß- und Radverkehr	Grünfläche
(OV) - Öffentlicher Personennahverkehr	(SR) - Sportterassen
(FRÖV) - Fuß- und Radverkehr und öffentlicher Personennahverkehr	(SBG) - Straßenbegleitgrün
(FRSW) - Fuß- und Radverkehr, flächenschnellweg	
(FRÖVA) - Fuß- und Radverkehr, öffentlicher Personennahverkehr u. Anlieger	
Nachrichtliche Übernahmen	
	Oberirdische Bahnanlagen
	Hochliegende Bahnanlage
	Wasserfläche
	Umgrenzung von Schutzgebieten
	Naturschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)
Kennzeichnungen	
	Vorhandene oberirdische Leitung
E	Elektrizität
	Vorhandene unterirdische Leitung
G	Gas
W	Wasser
A	Abwasser
	Begrenzung der unverbindlichen Vorverkörung
OEW	Entwässerungsflächen
	Spielfeld (FHH)
	Gehweg
	Fahrradbrücke
	Vorhandene Gebäude
	vorgesehene Straßenhöhe bezogen auf Normalhöhennull (NNH)
	Richtflächensatz mit überschlägigen Höhen bezogen auf Normalhöhennull (NNH)

TEIL 2

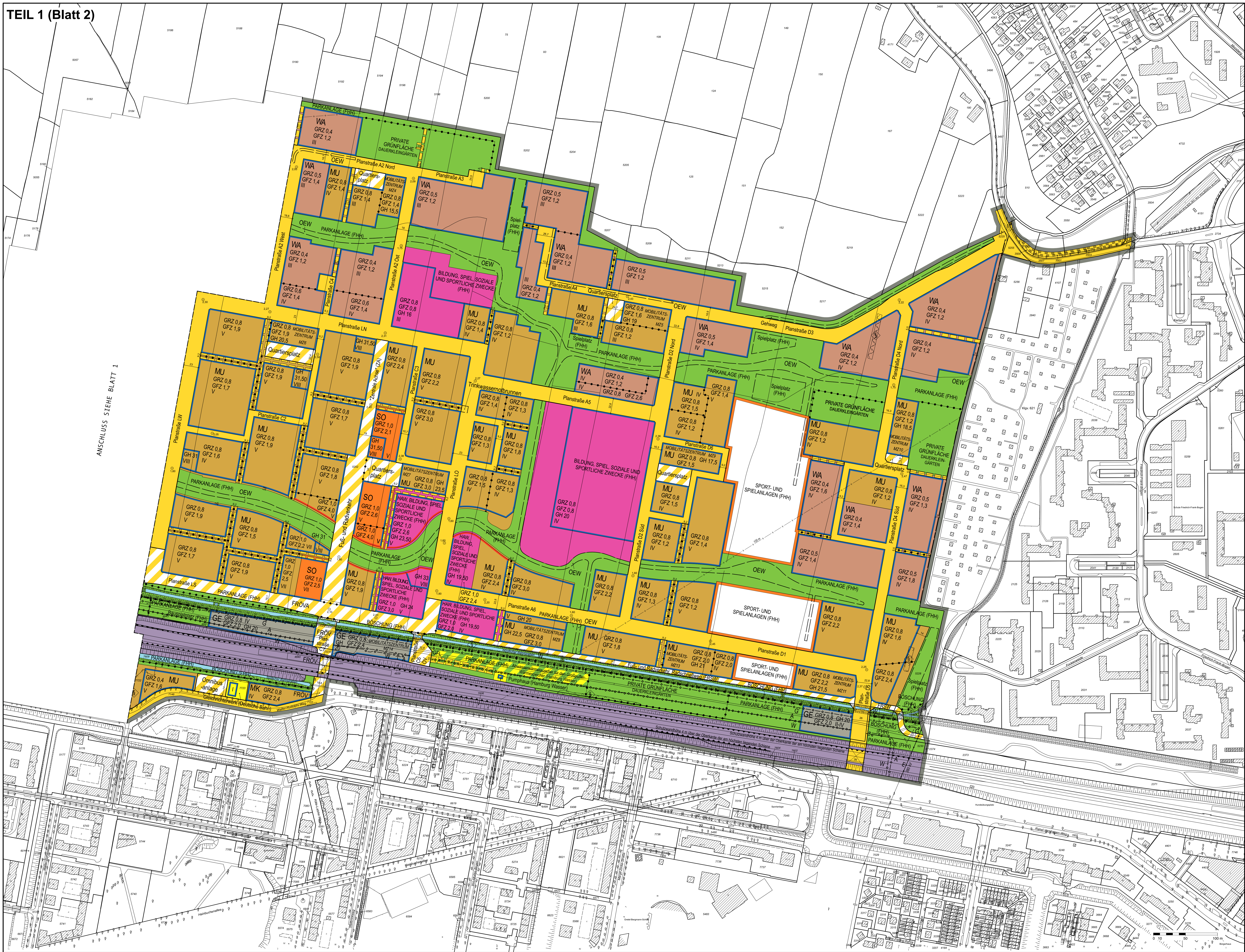


**Bebauungsplan Billwerder 30 / Bergedorf
120 / Neuallermöhe 2 / Lohbrügge 95
Blatt 1 von 2**

Maßstab siehe Planausschnitte Juni 2025

Bezirk Bergedorf Ortsteile 601, 602, 611, 615

TEIL 1 (Blatt 2)



Bebauungsplan
Billwerder 30 / Bergedorf 120 / Neuallermöhe 2 /
Lohbrügge 95

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MU Urbanes Gebiet
 - MK Kerngebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - SO Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel und Wohnen"
 - z.B. GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. GRZ 3,0 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. VIII Zahl der Vollgeschosse (bei Garagen Zahl der Geschosse), als Mindest- und Höchstmaß
 - z.B. II-IV Zahl der Vollgeschosse (bei Garagen Zahl der Geschosse), als Mindest- und Höchstmaß
 - z.B. GH 17 Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN), als Höchstmaß
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Brücke, Überführungsbauwerk
 - Fläche für den Gemeinbedarf z.B. Bildung, Spiel, Soziale und Sportliche Zwecke (FHH)
 - Fläche für Sport- und Spielanlagen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. Fußverkehr
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Versorgungsfläche
 - Unterirdische Fläche für Versorgungsanlagen
 - Grünfläche z.B. öffentliche Grünfläche "Parkanlage (FHH)"
 - Fläche für die Regelung des Wasserabflusses: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - Schutzwand
 - Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltung von Einzelbäumen
 - Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - besondere Festsetzung (vgl. § 2 der Verordnung)
 - z.B. (A)
 - Amphibiendurchlass mit Leiteinrichtung

- Abkürzungsverzeichnis Festsetzungen**
- | | |
|--|--|
| Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | Fläche für den Gemeinbedarf (HAW) - Hochschule für Angewandte Wissenschaften |
| (F) - Fußverkehr | |
| (R) - Radverkehr | |
| (FR) - Fuß- und Radverkehr | |
| (ÖV) - Öffentlicher Personennahverkehr | |
| (PROV) - Fuß- und Radverkehr und öffentlicher Personennahverkehr | |
| (FRSW) - Fuß- und Radverkehr, Radschnellweg | Grünfläche (SR) - Schotterrasen |
| (FROWA) - Fuß- und Radverkehr, öffentlicher Personennahverkehr u. Anlieger | (SBG) - Straßenbegleitgrün |

- Nachrichtliche Übernahmen**
- Oberirdische Bahnanlagen
 - Hochliegende Bahnanlage
 - Wasserfläche
 - Umgrenzung von Schutzgebieten
 - Naturschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotoptes (flächenhaft)

- Kennzeichnungen**
- Vorhandene oberirdische Leitung
 - Elektrizität
 - Vorhandene unterirdische Leitung
 - G Wasser
 - W Abwasser
 - OEW Begrenzung der unverbindlichen Vorkermung
 - Entwässerungsflächen
 - Spielplatz (FHH) Gehweg Fahrradbügel
 - Vorhandene Gebäude
 - vorgesehene Straßenhöhe bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
 - Richtfunktrosse mit überschlägigen Höhen bezogen auf Normalhöhennull (NHN)

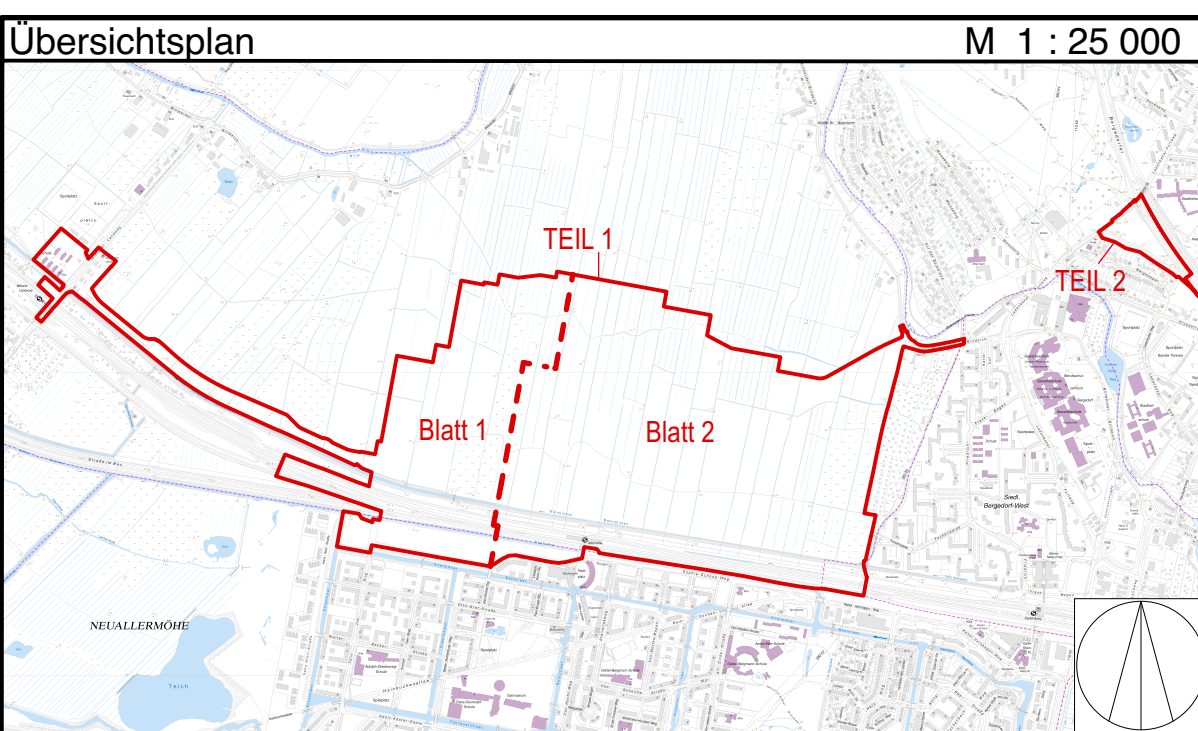
Hinweise

Maßgebend ist die BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 378), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 175 S. 6).

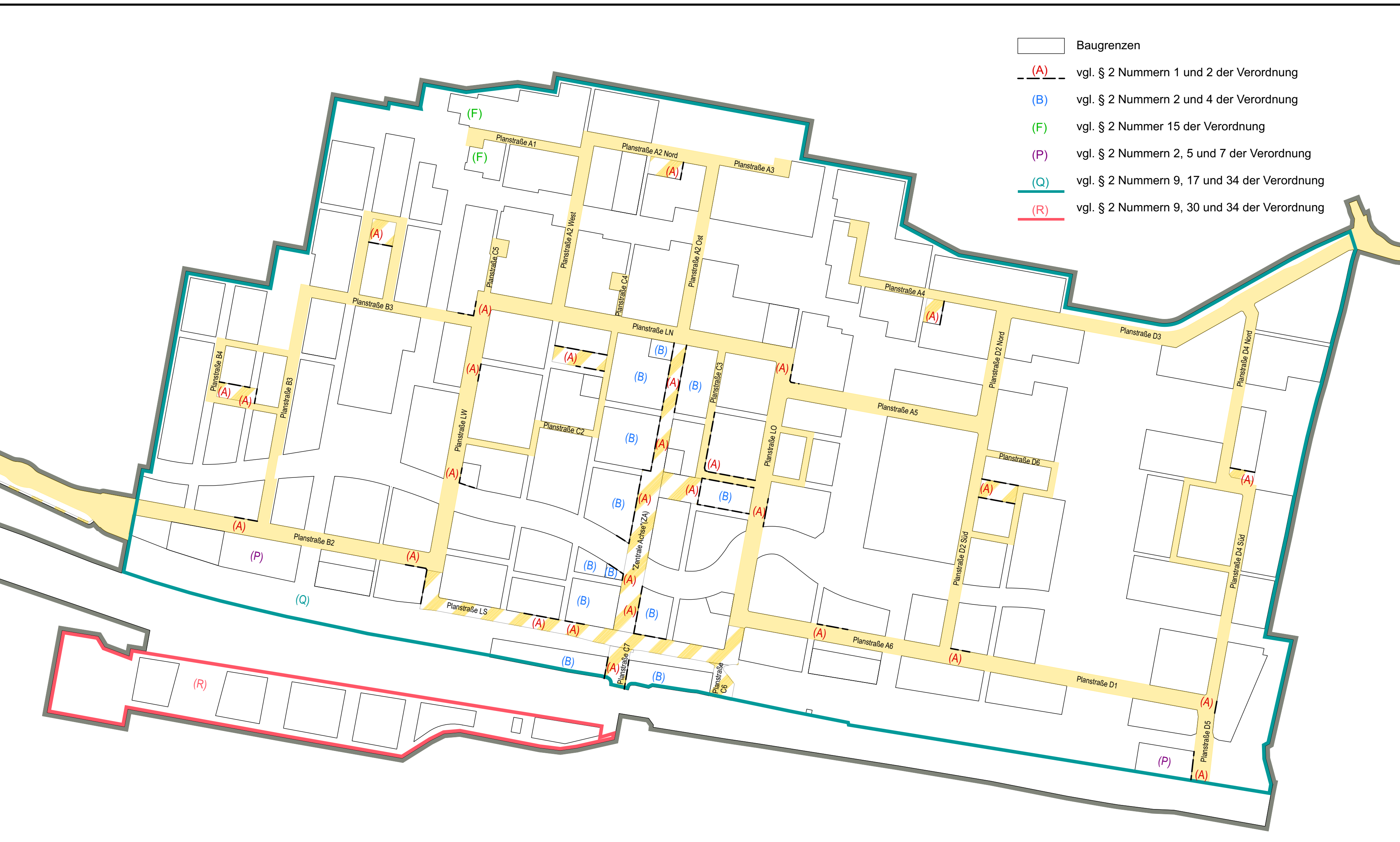
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Dezember 2024.

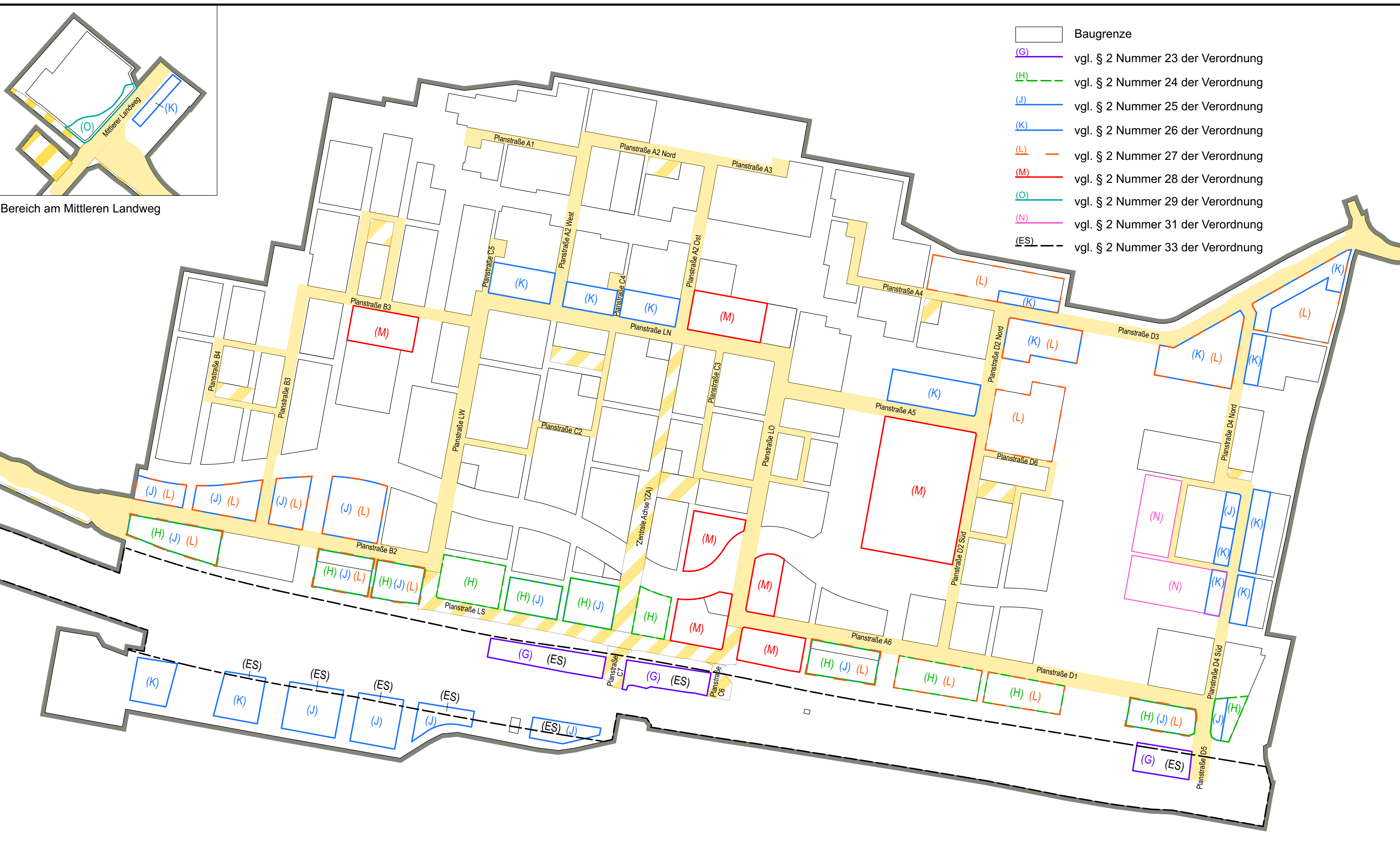
Zu dem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.



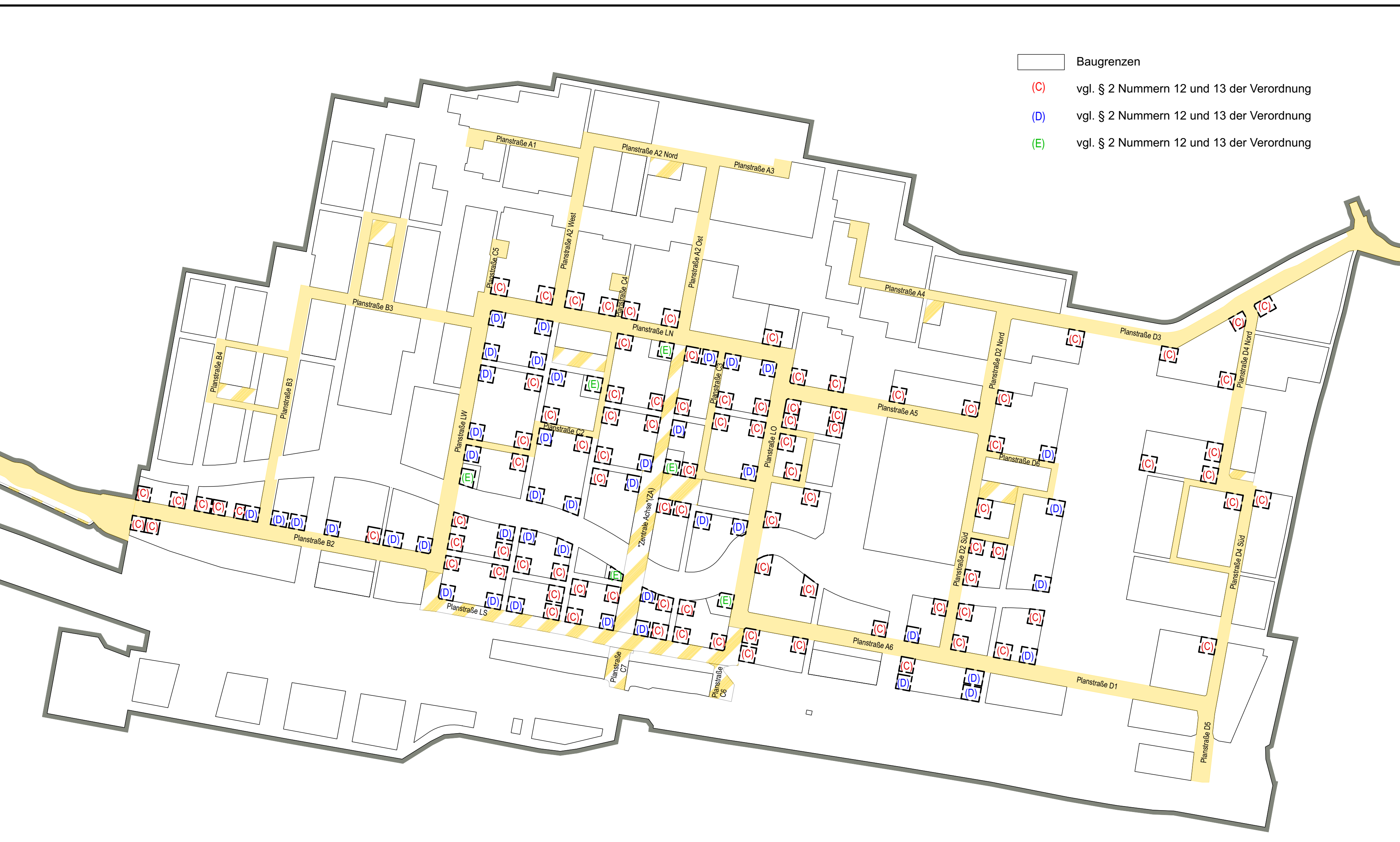
Nebenzeichnung zu § 2 Nummern 1, 2, 4, 5, 7, 9, 15, 17, 30 und 34 der Verordnung M 1 : 4000



Nebenzeichnung zu § 2 Nummern 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31 und 33 der Verordnung: Immissionsschutz M 1 : 4000

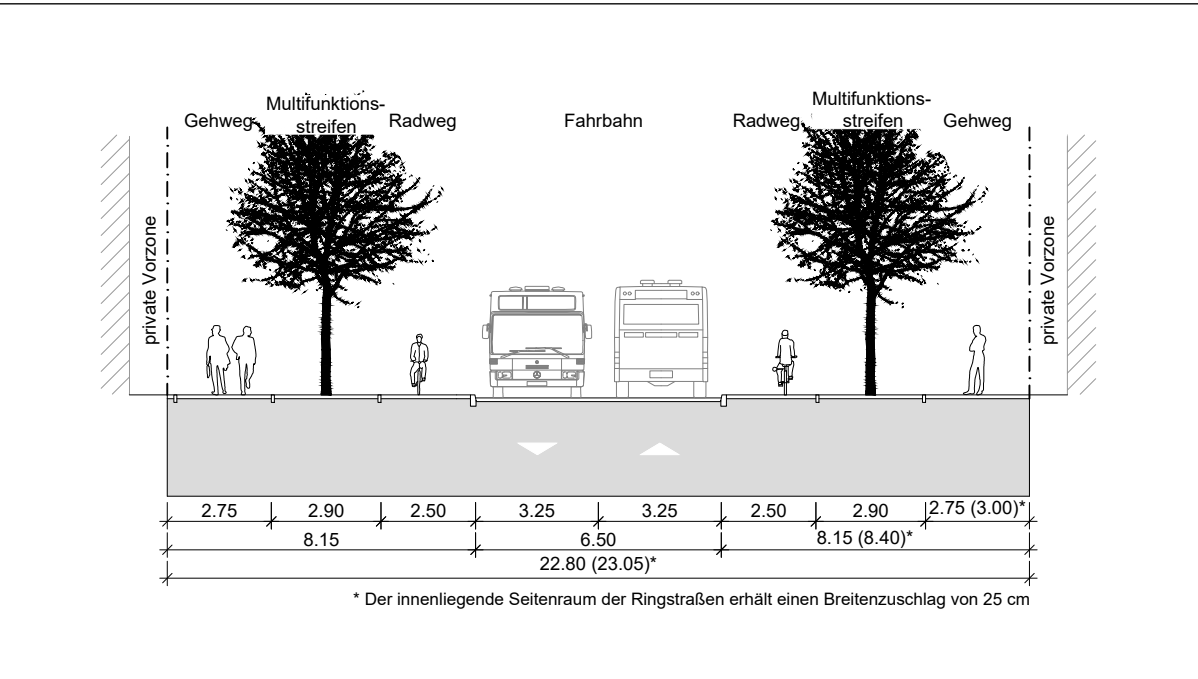


Nebenzeichnung zu § 2 Nummern 12 und 13 der Verordnung: Überschreitungen der festgesetzten GRZ und GFZ für Eckgrundstücke M 1 : 4000

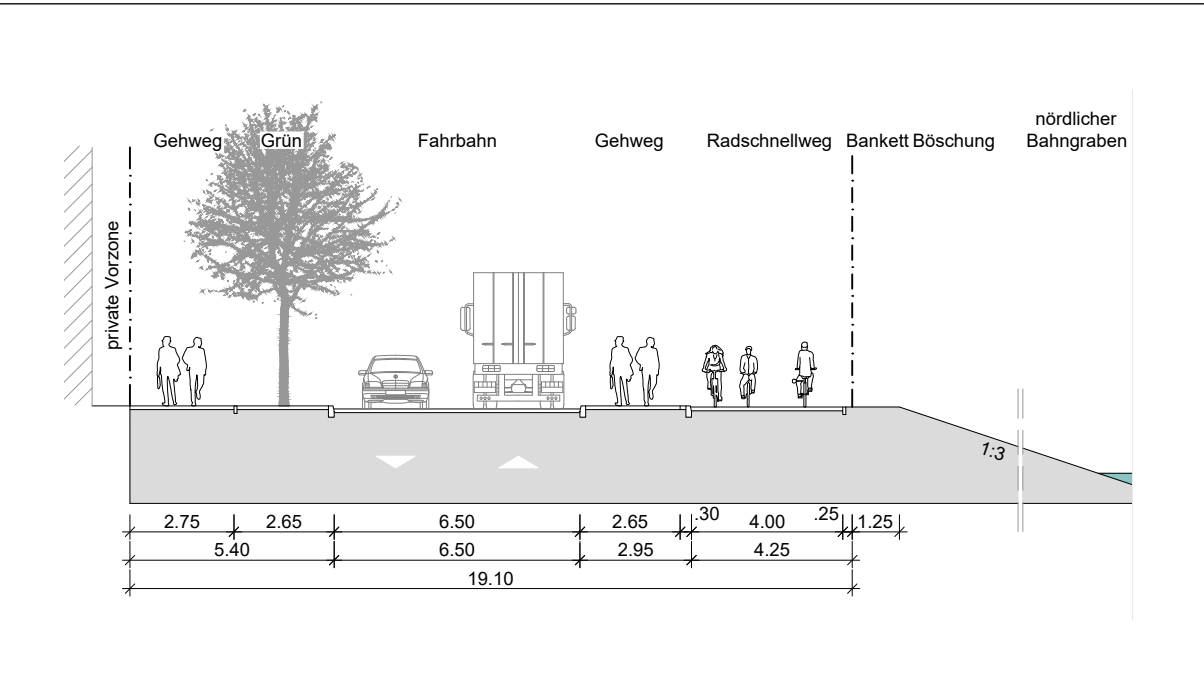


Nebenzeichnung: Unverbindliche Schnittzeichnungen Sammelstraßen

M 1 : 200



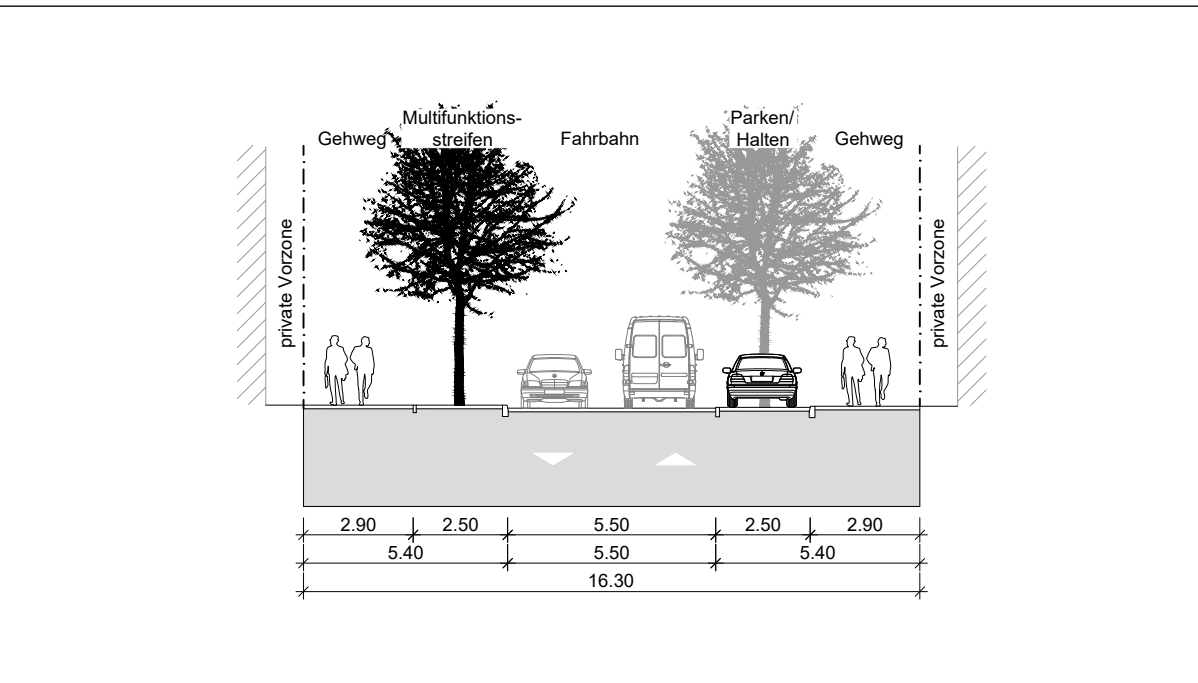
Regelquerschnitt Sammelstraße / Ringstraße



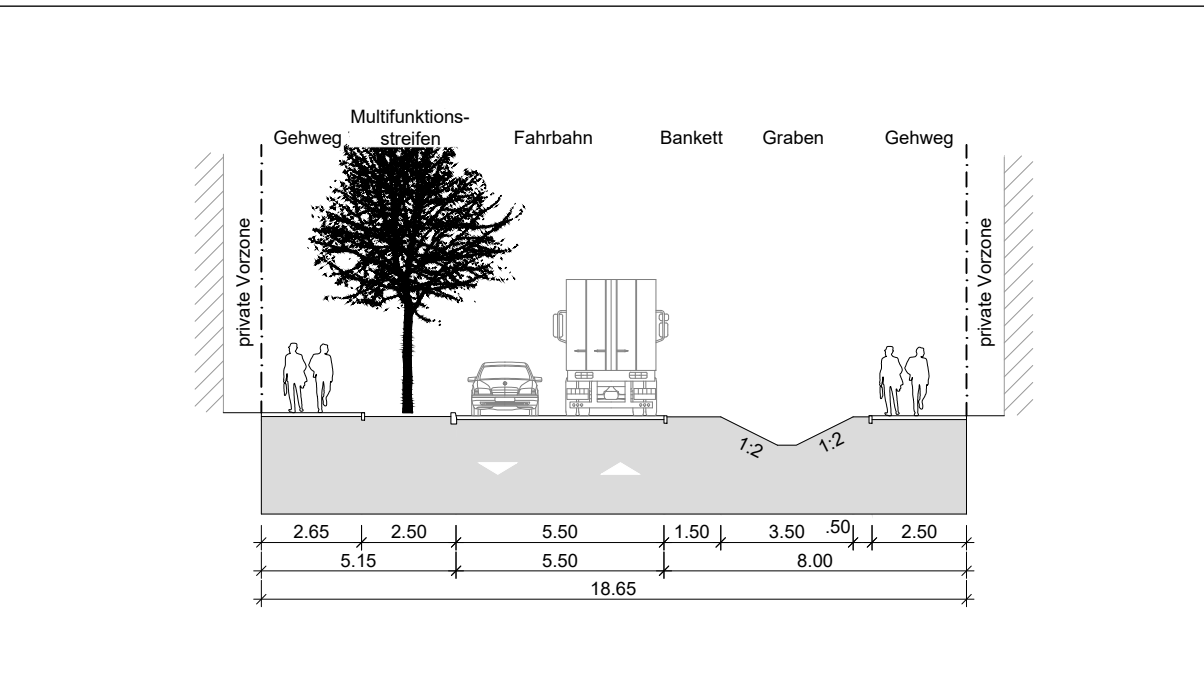
Regelquerschnitt Ring-Süd / Planstraße LS

Nebenzeichnung: Unverbindliche Schnittzeichnungen Wohnstraßen

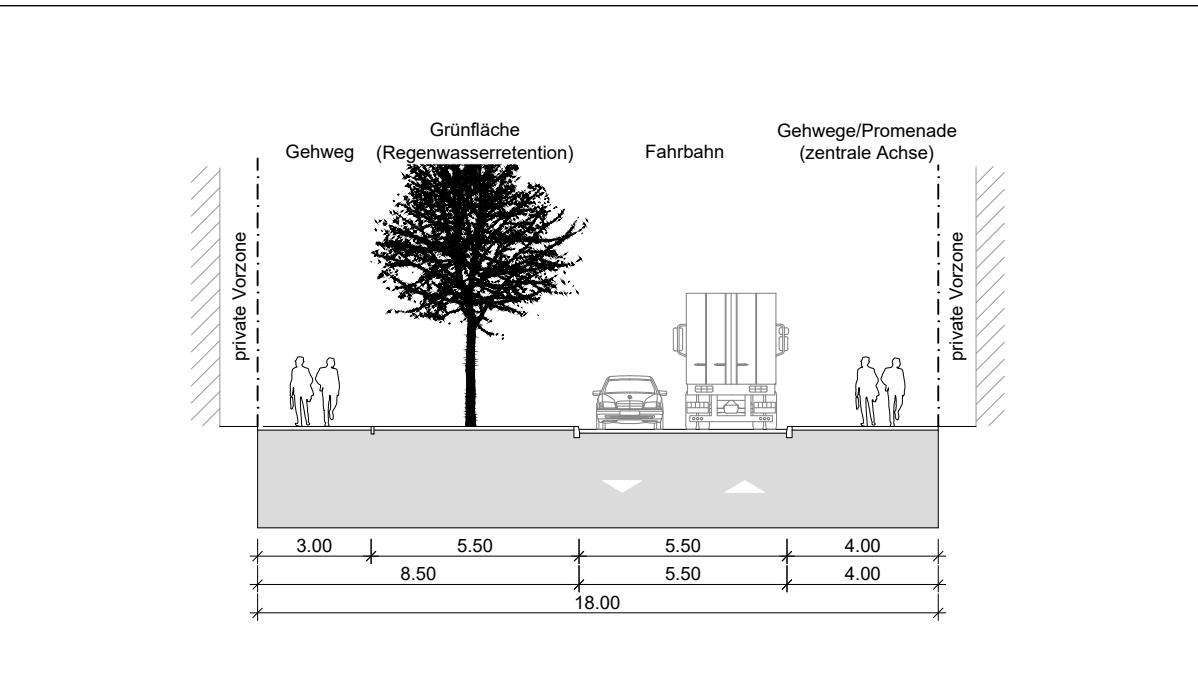
M 1 : 200



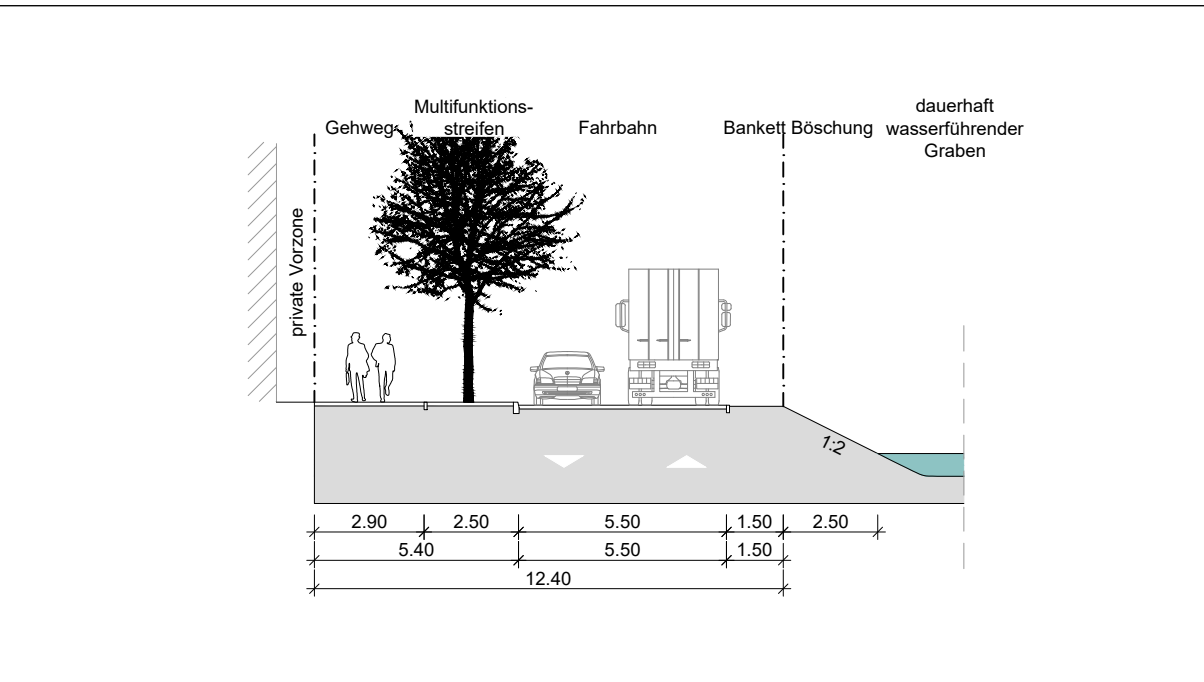
Regelquerschnitt WS-RQ



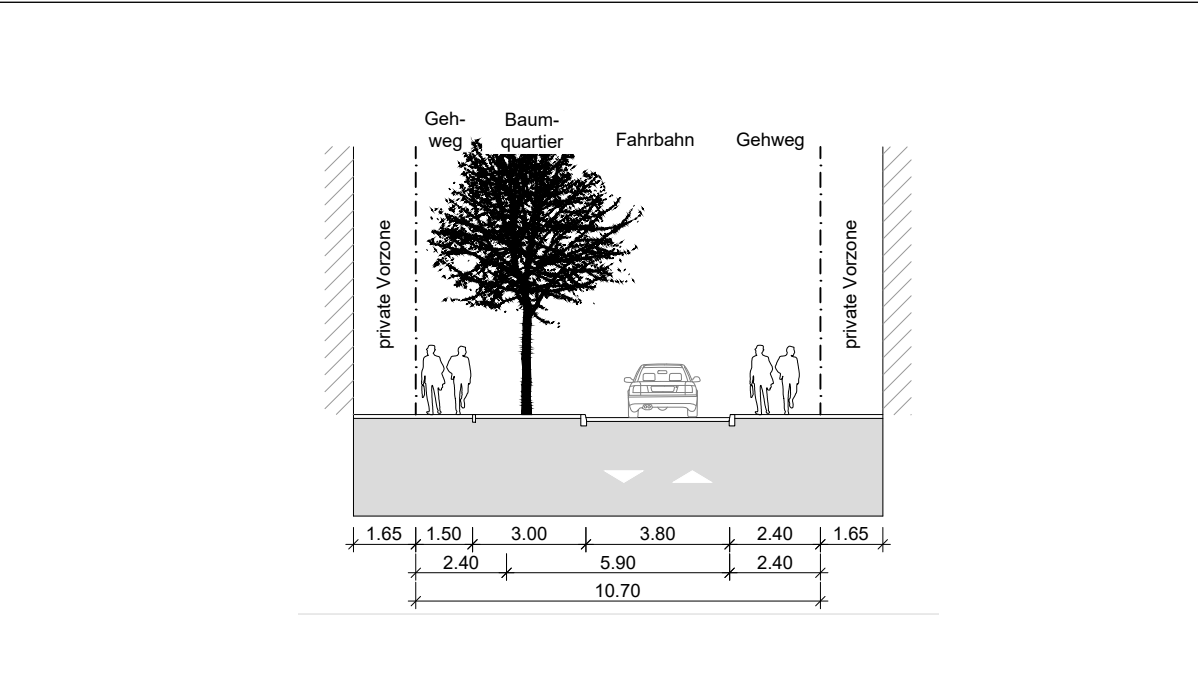
Regelquerschnitt WS-mG



Regelquerschnitt WS-ZA Planstraße A2 Ost



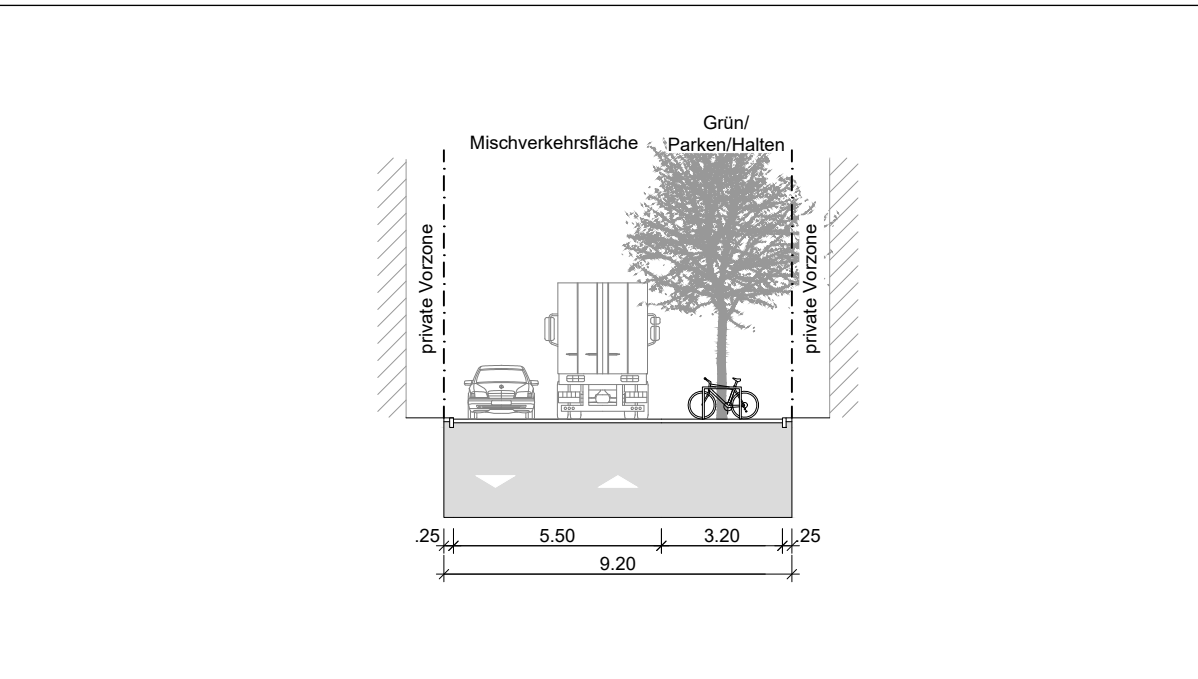
Regelquerschnitt WS-dwG



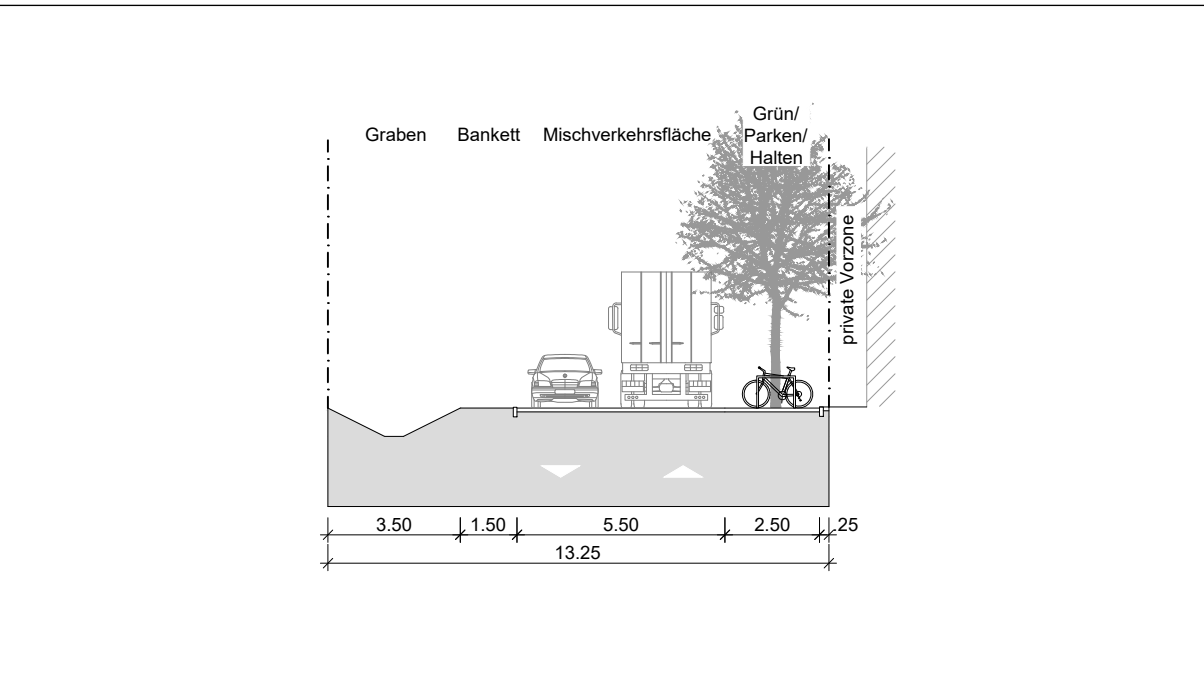
Regelquerschnitt WS-C3

Nebenzeichnung: Unverbindliche Schnittzeichnungen Wohnwege

M 1 : 200



Regelquerschnitt Verkehrsberuhigter Bereich

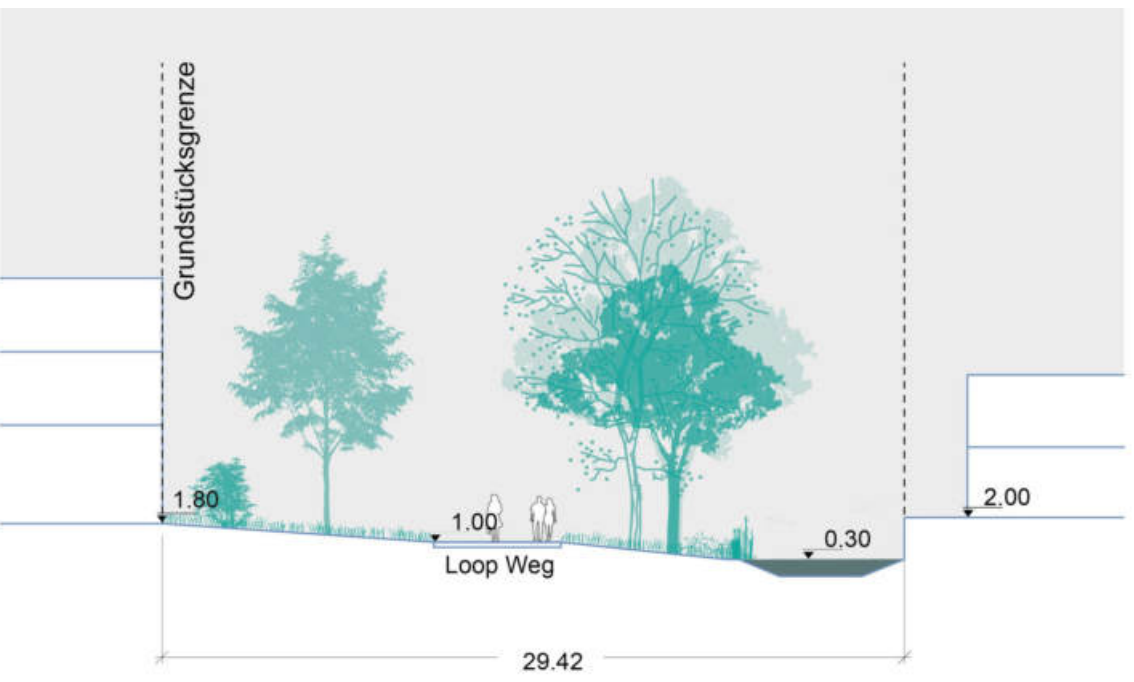


Regelquerschnitt Planstraße A1, A3, A4

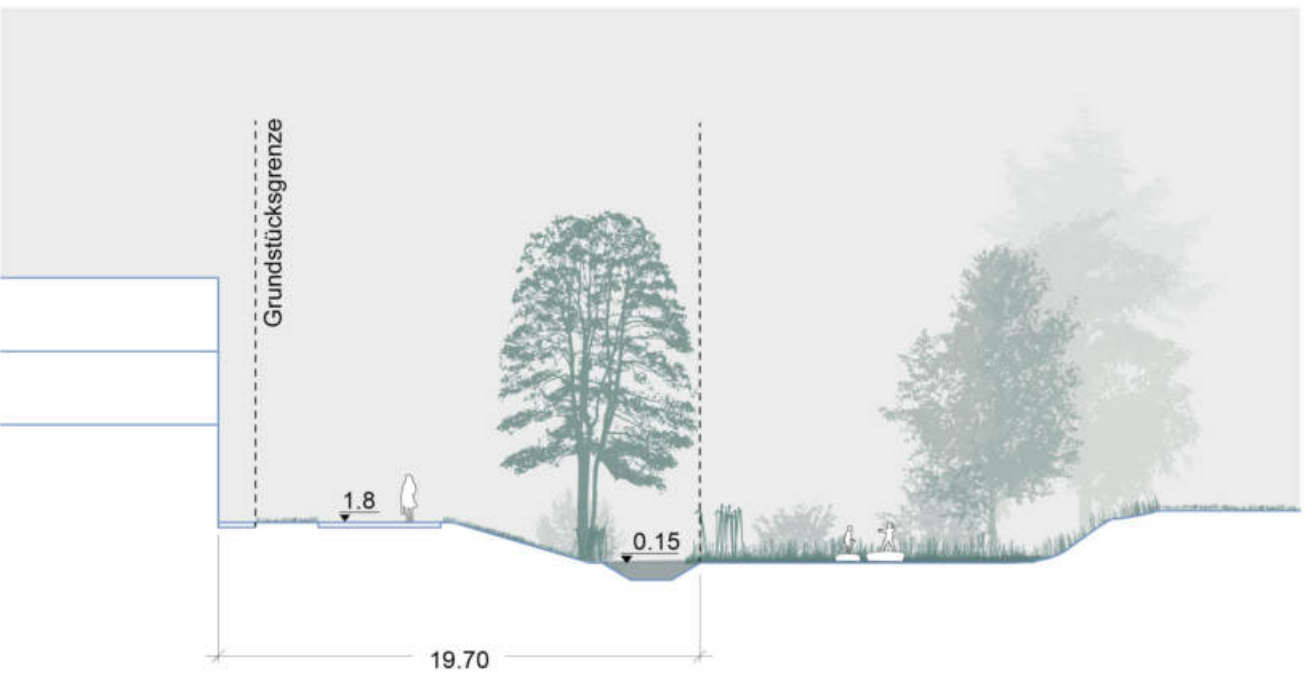
Nebenzeichnung: Unverbindliche Schnittzeichnungen Grüner Loop

o.M.

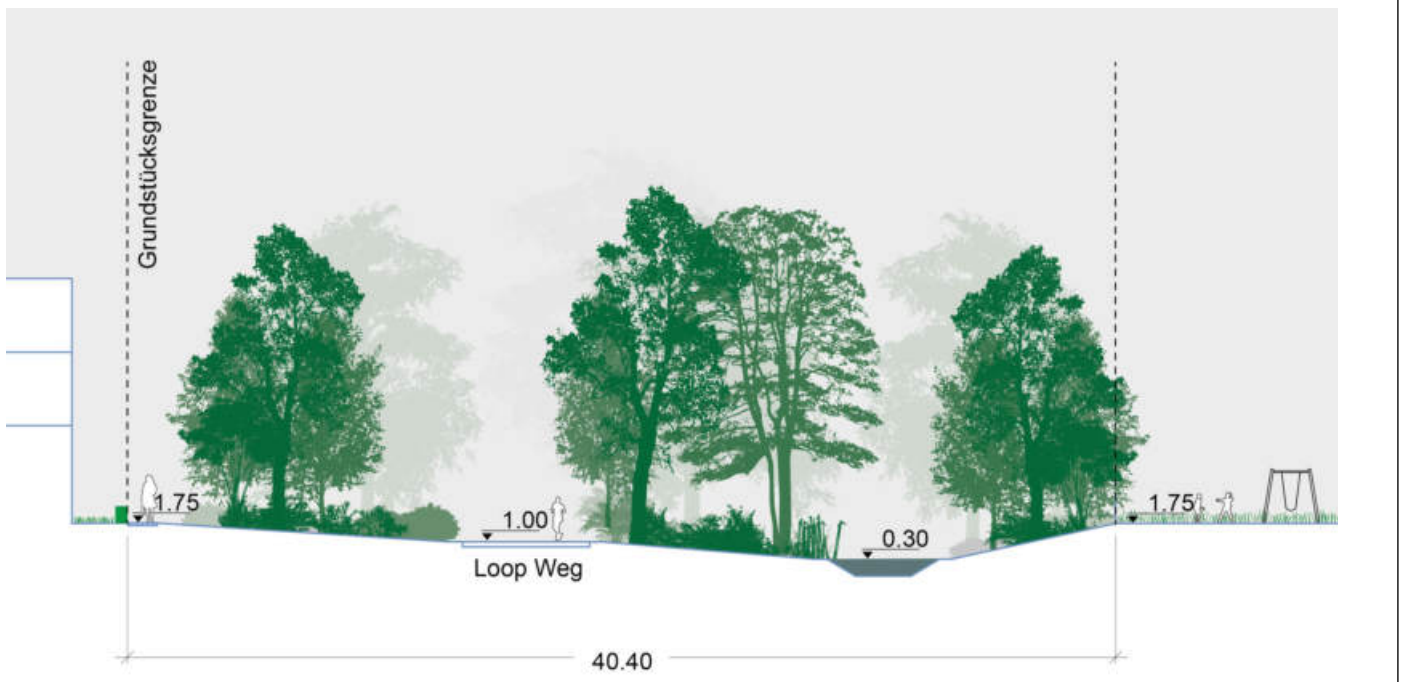
Grüner Loop - Blaues Quartier



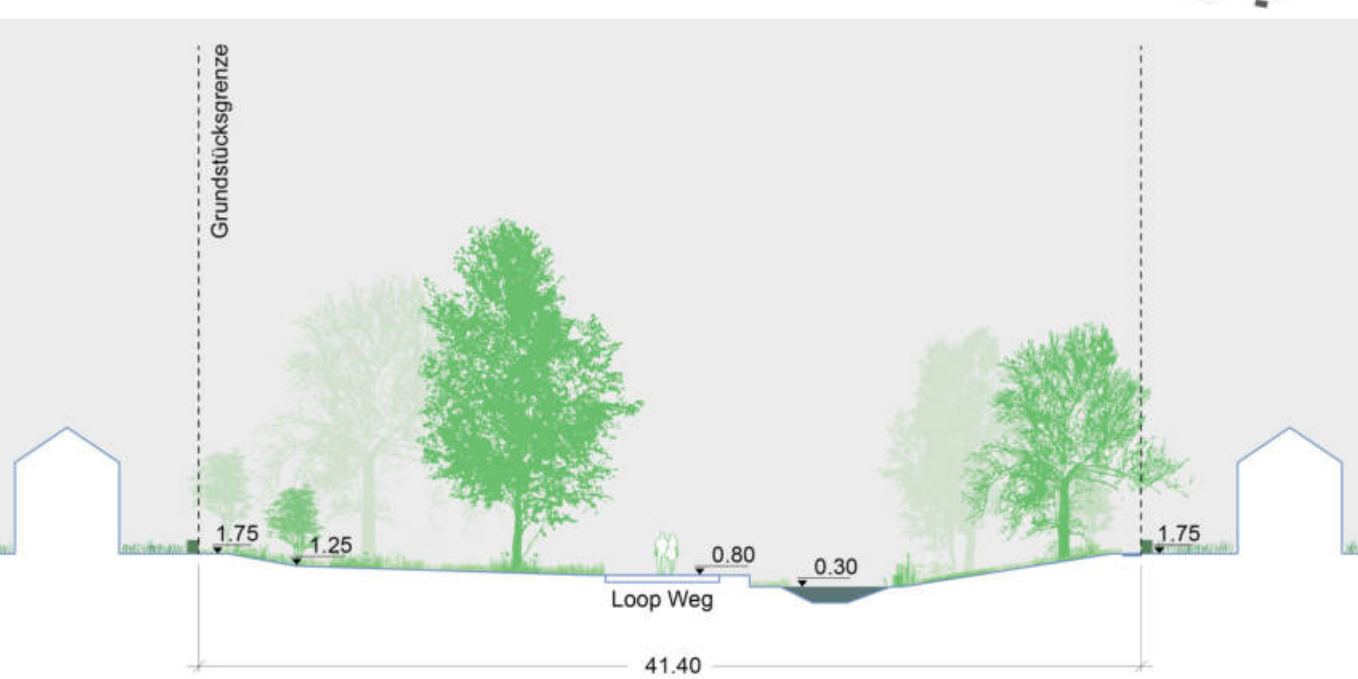
Grüner Loop - Grünes Quartier



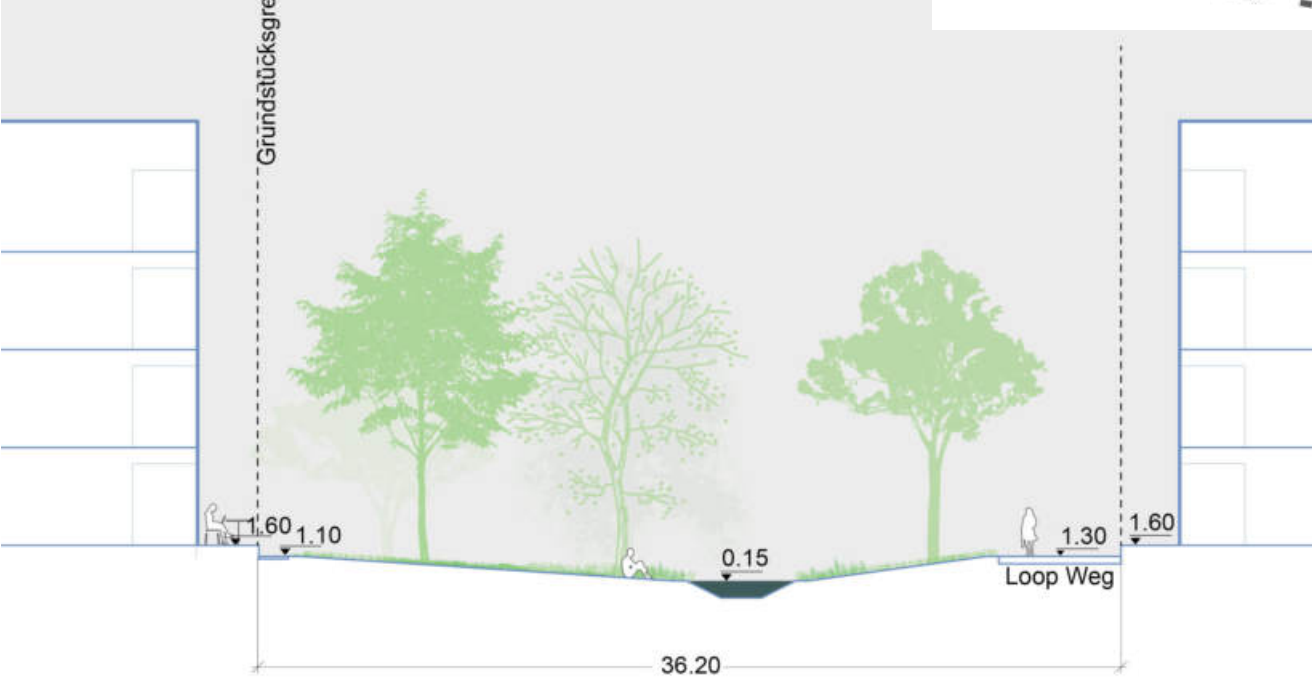
Grüner Loop - Garten Quartier, extensiv genutzte Zone



Grüner Loop - Garten Quartier, intensiv genutzte Zone



Grüner Loop - Bahn Quartier



Nebenzeichnung: Unverbindliche Schnittzeichnungen Freiraum / Regenwasserretentionsbecken

o.M.

