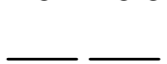




Bebauungsplan Kirchwerder 34

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  z.B. GR 150m² Grundfläche, als Höchstmaß
-  z.B. GRZ 0,35 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  z.B. GH 12 Gebäudehöhe, als Höchstmaß, ab Oberkante Erdgeschossfußboden
-  Nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen und ihren Zufahrten
-  F mind. Mindestgröße der Baugrundstücke
-  Firststrichung
-  Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und -anlagen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Fläche für die Regelung des Wasserabflusses: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
-  Entsorgungsfläche für Abwasser
-  Öffentliche Grünfläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  z.B. (A) Besondere Festsetzung (vgl. § 2 der Verordnung)
-  Sonstige Abgrenzung (vgl. § 2 der Verordnung)
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  **Nachrichtliche Übernahme**
Wasserfläche

Kennzeichnungen

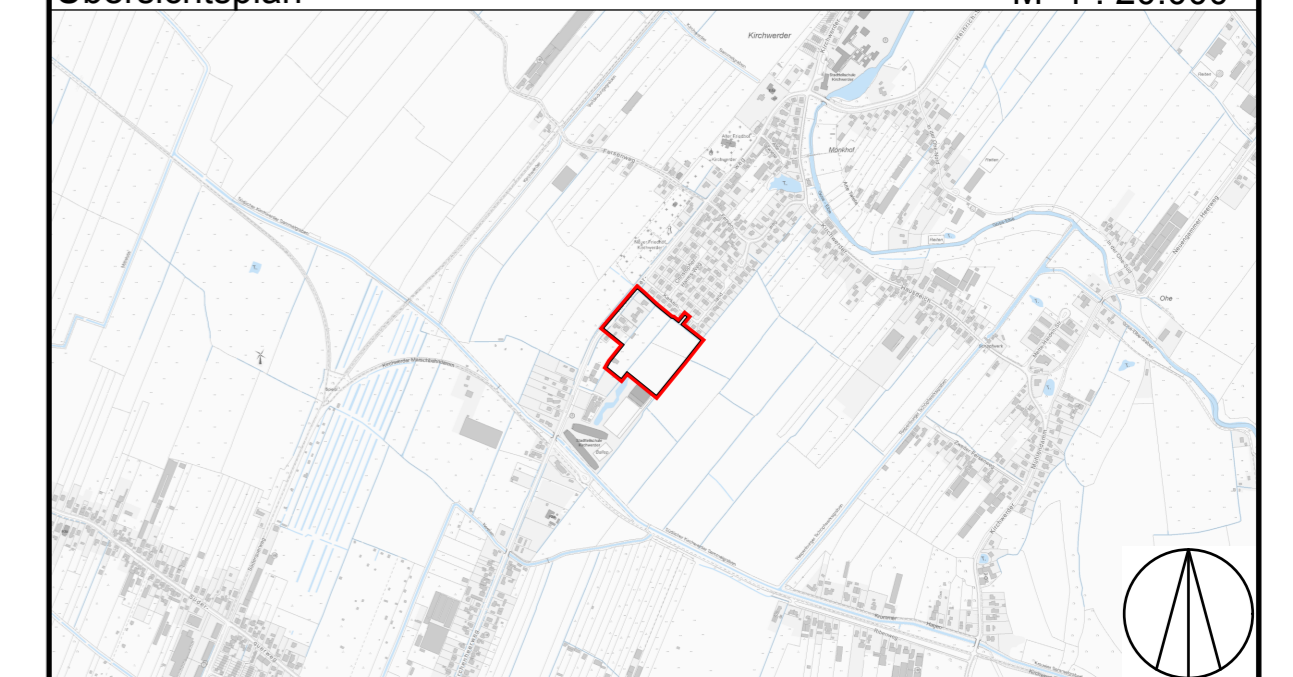
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung für die vorgesehene Oberflächenentwässerung
-  z.B. WA1 Bezeichnung eines Teilgebiets
-  Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6).
Zu dem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (Geobasiskarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Juni 2026.

Übersichtsplan M 1 : 20.000



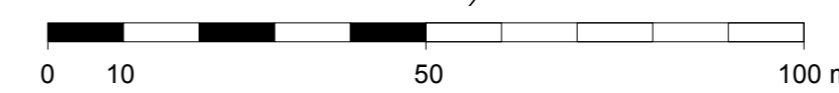
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Bebauungsplan Kirchwerder 34 Entwurf**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf

Ortsteil 607



1249