

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MU Urbanes Gebiet
- GE Gewerbegebiet
- z.B. GR 180 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 12 Gebäuhöhe, als Höchstmaß, bezogen auf Gelände
- o Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baufläche
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- SD Satteldach
- z.B. D 45° bis 60° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
- Finstreichung
- Fläche für Stellplätze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Sport- und Spielanlagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- z.B. * 7,3 Straßen- oder Geländehöhe bezogen auf NN
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses: Starkregenrückhalt
- Versorgungsfäche: Pumpwerk (Abwasser)
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (1)
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (2)
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen (3)
- Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (4)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (5)
- Auskragung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- z.B. U_{min} 4,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Schutzzeit, Lichte Höhe 1,80 m
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. I Extensivgrünland
- Feuchtwiesen
- Obstwiese
- Sukzessionsfläche
- Buchwald
- Feuchtwäldchen
- Extensivacker mit Blühstreifen
- Weidengebüsch
- Feldgehölz
- Kleingewässer
- Röhricht
- Sumpf
- Feldhecke
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Richtungssektor A (siehe § 2)

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
- Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotops (flächenhaft)
- z.B. I Hochwassergefährdeter Bereich: Extremes Ereignis Tidebe

Kennzeichnungen

- Vorgesehene unterirdische Leitung, Wasser
- Begrenzung der unverbindlichen Vorkermung; vorgemerkte Fläche für Oberflächenwasserung
- Begrenzung der unverbindlichen Vorkermung; vorgemerkte Fläche für Gießwasser
- vorhandene Gebäude
- vorgesehene unterschiedliche Ausgleichsmaßnahme
- GEF Grundfläche (siehe § 2) Straße
- Abschnitt
- Ausfertigung

ANSCHLUSS SIEHE BLATT 2

Hinweise

Mitglied der Bauabstimmungskommission in der Fassung vom 21. November 2017 (BGB I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (GRZ 2023 Nr. 176 S. 5).
Längemaße und Höhenangaben in Metern.
Der Katastralschicht (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Stand vom Januar 2024 und basiert auf dem Bezugssystem ETRS 89 in der UTM-Abbildung.

Übersichtsplan M 1:20.000



Freie und Hansestadt Hamburg

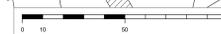
Bebauungsplan - Entwurf Neugraben-Fischbek 67

Blatt 1 von 2

Maßstab 1:1000 (im Original)

Bezirk Harburg Ortsteil 715

Stand: Mai 2025



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MU Urbanes Gebiet
- GE Gewerbegebiet
- z.B. GR 180 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 12 Gebäuhöhe, als Höchstmaß, bezogen auf Gelände
- 0 Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baufinie
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- SD Satteldach
- z.B. D 45° bis 60° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
- Finstrichung
- Fläche für Stellplätze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Sport- und Spielanlagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- z.B. * 7,3 Straßen- oder Geländehöhe bezogen auf NN
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses: Starkregenökohat
- Versorgungsfäche: Pumpwerk (Abwasser)
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (1)
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (2)
- Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (3)
- Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (4)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (5)
- Auskragung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- z.B. L 4,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Schutzzaun, Lichte Höhe 1,80 m
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. I Extensivgrünland
- Feuchtgrünland
- Obstwiese
- Sukzessionsfläche
- Bruchwald
- Feuchtwald
- Extensivacker mit Blühstreifen
- Weidewald
- Feldgehölz
- Kleingewässer
- Röhricht
- Sumpf
- Feldhecke
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Richtungssektor A (siehe § 2)

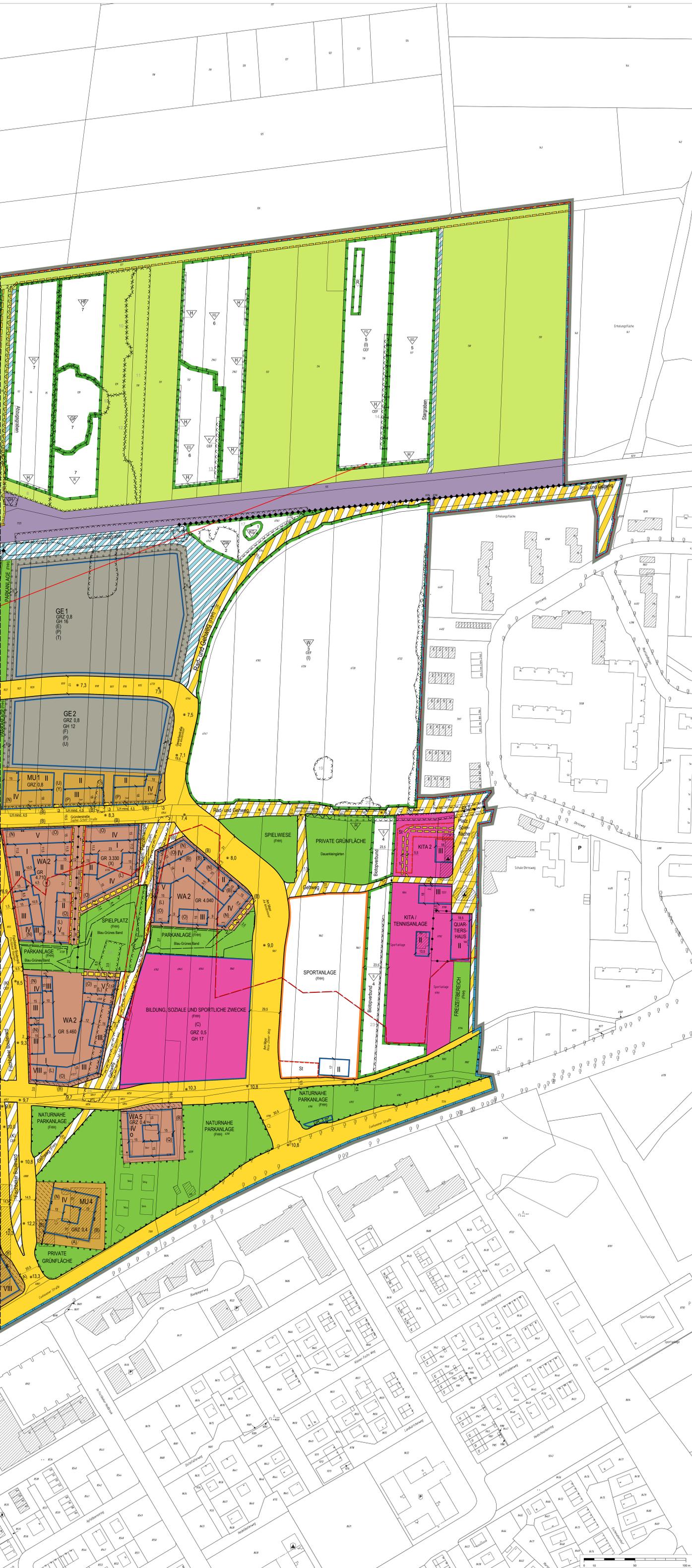
Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
- Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotops (flächenhaft)
- z.B. I Hochwassergefährdeter Bereich: Extremes Ereignis Tidebe

Kennzeichnungen

- Vorgesehene unterirdische Leitung, Wasser
- Begrenzung der unverbindlichen Vorkemerkung: vorgemerkte Fläche für Oberflächenwasser
- Begrenzung der unverbindlichen Vorkemerkung: vorgemerkte Fläche für Gasleitern
- vorhandene Gebäude
- GEF vorgesehene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme
- Abschm Abschm
- Abschm Abschm

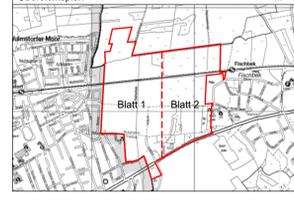
ANSCHLUSS SIEHE BLATT 1



Hinweise

Mitglied der Bauunterschiedsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176 S. 5).
Längemaße und Höhenangaben in Metern.
Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans zum Stand vom Januar 2024 und basiert auf dem Basisplan ALKIS 88 der UTM-Abbildung.

Übersichtsplan



Freie und Hansestadt Hamburg

Bebauungsplan - Entwurf
Neugraben-Fischbek 67
Blatt 2 von 2
Maßstab: 1:1000 (in Original)
Bezirk Hamburg Ortsteil 715
Stand: Mai 2025

Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 67
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MU Urbanes Gebiet
- GE Gewerbegebiet
- z.B. GR 180 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. GH 12 Gebäudehöhe, als Höchstmaß, bezogen auf Gelände
- O Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baugrenze
- Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- Satteldach
- z.B. D 45° bis 60° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
- Firstrichtung
- Fläche für Stellplätze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Sport- und Spielanlagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- z.B. r 7,3 Straßen- oder Geländehöhe bezogen auf NN
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses: Starkregengruchthal
- Versorgungsfäche: Pumpwerk (Abwasser)
- Grünfläche
- Fläche für die Landschaft
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (1)
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (2)
- Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (3)
- Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (4)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (5)
- Auskragung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- z.B. LH mind. 4,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Schutzzaun, Lichte Höhe 1,80 m
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. 1 Extensivgrünland
- Feuchtwiesen
- Obstweide
- Sukzessionsfläche
- Bruchwald
- Feuchtwiesen
- Extensivwiesen mit Blühstreifen
- Weidewiesen
- Feldgehölz
- Kleingewässer
- Röhricht
- Sumpf
- Feldhecke
- z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Richtungsektor A (siehe § 2)

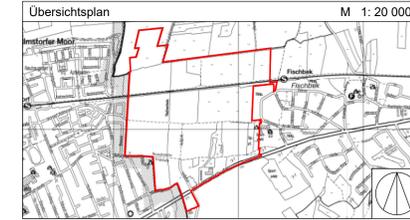
Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlage
- Festgestelltes Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
- Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)
- z.B. Hochwassergefährdeter Bereich: Extremes Ereignis Tidebe

Kennzeichnungen

- Vorgesehene unterirdische Leitung, Wasser
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung: vorgemerkt Fläche für Oberflächenwasserung
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung: vorgemerkt Fläche für Geothermie
- vorhandene Gebäude
- vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichmaßnahme
- Grundstücke
- Abwasser

Hinweise
Maßgebend ist die BauNutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 6).
Längemaße und Höhenangaben in Metern.
Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2024 und basiert auf dem Bezugssystem ETRS 89 in der UTM Abbildung.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan-Entwurf
Neugraben-Fischbek 67
Maßstab 1:2000 (im Original)
Bezirk Harburg Ortsteil 715

Stand: Mai 2025

