

1. Änderung B-Plan Nr. 30 "Himmelpforten Mitte" Entwurf

Stand: 03.07.2019

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
palmallee 96 | 22767 hamburg
040-380 375 670 | mail@ck-stadtplanung.de



Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

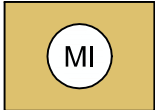
© 2018



1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

FH 12,5 zulässige Firsthöhe in Metern, z.B. 12,5 m
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

TH 10 zulässige Traufhöhe in Metern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

— — — — — Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

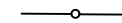


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans Nr. 23 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone:

Nummer des Teilgebietes	zulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl (GFZ)
zulässige Bauweise	Höhen baulicher Anlagen

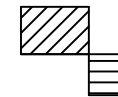
2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter



vorhandene Grundstücksgrenzen

$\frac{119}{19}$

Flurstücksnummern, z.B. 119/19



Gebäude mit Nebengebäuden



Bemaßung in Metern, z.B. 3

MI 1

Nummer des Teilgebiets, z.B. MI 1

3. Nachrichtliche Übernahmen



Baudenkmal



Wasserschutzgebiet, Zone IIIa

