



Planungsrechtliche und sonstige planungsrelevante Abgrenzungen

- Flurstücksgrenzen und -nummern der beplanten Gewerbegrundstücke: rd. 85.975m²
- sonstige Flurstücksgrenzen innerhalb des B-Plangebiets (off. Straßengrund, Sondervermögen Schulimmobilien, DB-Netz AG, sonst. Privatgrund)
- Flurstücksgrenzen innerhalb und außerhalb des B-Plangebiets
- eingetragenes Baudenkmal "B" bzw. Denkmal-Ensemble "E" nach DtschG

baulicher Nutzungsbestand im Plangebiet

- Gebäude / Nebengebäude, Wohnen
- Gebäude / Nebengebäude, Gewerbe
- Gebäude / Nebengebäude, Schule
- Balkon
- Überdachung / Vordach / Windfang

Biotop- und Nutzungstypenbestand im Plangebiet mit Bewertung

nach Biotopgesetz und Biotopbewertung Hamburg, Biotopwertigkeit 1 - weggelassen, abwertet 2 - extrem verarmt, 3 - stark verarmt, 4 - verarmt, 5 - noch verarmt, 6 - wertvoll, 7 bis 9 nicht gegeben

vollversiegelte und sonstige befestigte Biotoptypen ohne Vegetationsanteil:

- YFP / YFV - Gefpflasterte Flächen, Ziegel, Betonplatten etc. / Asphalt; od. Betondecke (1) hier: engtuffiger Plaster- oder Platten-Beleg, Asphalt- oder Beton-Beleg, Bordsteine
- YFZV - Sonstige befestigte Flächen, vollversiegelt (1) hier: Kunststoff-Beleg für Spiel-Sportflächen

teilversiegelte und sonstige befestigte Biotoptypen mit geringem Vegetationsanteil:

- YFK - Kies- oder Schotterdecke (1-2) hier: Kies- oder Grand-Beleg
- YFW - Unbefestigte, verdichtete Erd- oder Sandflächen (2) hier: stark trittverdichteter Boden mit Resten von Vegetation
- YFZI - Sonstige befestigte Flächen, teilversiegelt (1-2) hier: Sand-Fallschutzbeleg (Kispi-Fläche)

unversiegelte vegetationsgeprägte Biotoptypen:

- AKM - Halbruderalie Gras- und Staudenflur (4) hier: brachliegende od. selten gemähte Flächen u. Randstreifen, ruderalisierter Vorgarten
- EHZ - Ziergarten (3) (befestigte Flächen nur tw. ausdifferenzieren) hier: Vorgärten, Mieter-Gärten, Gemeinschafts-Grünfläche im Blockinnenbereich
- YDG - Begrüntes Dach (4-5) hier: Extensivbegrünung auf Nebengebäuden (Carport, Spiel-Pavillon der Schule)
- ZHN - Gepflanzter Gehölzbestand aus vorwiegend heimischen standortf. Arten (5) hier: Bahn-Böschungsbegrünl., tw. gepflanzt, tw. Pionieraufwuchs Birke, Robinie u.a.
- ZRT - Scher- und Trittrasen (3-4) hier: Zierrasenflächen auf dem Schulgelände, gräsergeprägtes Straßenbegleitgrün
- ZSF / ZZ - Ziergebüsche aus vorwiegend nicht heimischen Arten / Zierbeet, Rabatte (3-4) hier: gepflanzte Strauchflächen und Gebüsche, strauchgeprägtes Straßenbegleitgrün, Zierbeet und Baum-Garten auf dem Schulgelände
- ZSR - Rankengewächse, Lianen hier: Anpflanzungen zur Fassadenbegrünung, tw. mit Rankengerüsten, tw. Selbstklimmer
- ZSS - Schnitthecken (3) hier: gepflanzte Hecken aus Laubsträuchern oder Eibe

Baumbestand im Plangebiet und unmittelbar angrenzend

- Baum, Standort eingemessen (Ing.-Büro Harack und Partner)
- Baum, Standort nicht eingemessen (ca. Lage gemäß ortl. Schnittaufmaß)
- Baum, Standort nicht eingemessen (Lage gemäß ALKIS 2017)
- Baum, Standort nicht eingemessen (Kartierungsstand zuletzt 30.08.2018)
- Baumstandort auf öffentlicher Straßenverkehrsfläche im Eigentum der FHH
- Baumstandort auf sonstigem Öffentlichem Grundstück (hier: Sondervermögen Schule)
- Baumstandort auf Privatgrundstück im Eigentum der SG Development GmbH
- Baumstandort auf Nachbargrundstück im sonstigen Privateigentum
- Baumstandort auf Bahngrundstück im Eigentum der DB-Netz AG
- Großstrauch, größerer Einzelstrauch
- zsh.hängendes Böschungsgehölz

Baumbewertung

siehe gesonderte Baumlisten 1 bis 5 mit Angaben zu jedem einzelnen Baum

Freiraum- und Wegeverbindung im Plangebiet und Umfeld, ÖPNV

- intensiv genutzte Fahrradverbindung, Veloroute 13 (Haupt-Alltagsroute), wegen des Kopfsteinpflasterbelags bislang vorrangig Gehwegnutzung nordsüdlich der Haubachstraße
- straßenunabhängige Wegeverbindung vom Plangebiet zu off. Grünflächen, Spielplatz (Teilschnitt der Grünen Wegeverbindung gemäß Landschaftsprogramm)
- HVV-Haltestelle (Buslinien siehe Beschriftung im Plan)

Sonstige Angaben zum Bestand im Plangebiet

- ca.-Höhepunkt in m üNNH (Auswahl aus der Vermessung)
- Böschung (aufgemessen)
- Zaun (aufgemessen)
- Mauer, Stützwand (tw. ergänzt)
- öffentlicher Parkstand (kartiert)
- Kasematte, Gitterabdeckung
- Müllbehälter, fest eingemauert

Angaben zum Versiegelungsgrad auf den beplanten Gewerbegrundstücken

Summe beplante Gewerbegrundstücke: ca. 85.975 m² = 100,0 %
 - davon überbaut und versiegelt: ca. 84.800 m² = 98,6 %
 - davon unversiegelt vegetationsbestanden: ca. 1.175 m² = 1,4 %

* von der ehem. Brauerei gewerblich genutzte Grundstücke (ohne Flst. 33 Wohnen): Flst. 10, 11, 27, 28, 29, 30, 32, 39, 1087, 1407, 1590, 1591, 1592, 1593, 1722, 4345

Hinweis:
 Die Angaben zum Bestand im Geltungsbereich des B-Plans entsprechen dem Stand der flächendeckenden Biotop-, Nutzungstypen- und Baumkartierung im August 2018.

plan.et
 Dipl.-Ing. Rudolf Hennemann Freier Garten- und Landschaftsarchitekt bda
 Hamburger Straße 162 - 22083 Hamburg

Landschaftsplanerische Fachbeiträge zum Bebauungsplanverfahren Altona-Nord 28 "Holsten-Quartier"
 Landschaftsplanerische Bestandskarte
 I.O. M 1 / 750 Blatt 01

Bearb.: Datum: 09.08.2018 Geänd.: Index: C 03.02.2020 Date: 25ZPLAN38-01-BST
 AG: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Altona, Amt für Stadt- und Landschaftsplanung
 Plangrundlagen: ALKIS (Stand Okt. 2017); Lage- und Höhenpläne (Ing.-Büro Harack und Partner, 30.01. und 27.03.2018);
 Datumsblätter Geportal Hamburg (Straßenkumulator, Biotopkatalog, Luftbild, Sonstiges);
 flächendeckende Biotop-, Nutzungstypen- und Baumkartierung (Büro plan.et, 14.01.2017, 17.08. und 30.08.2018)

Gez.: CNO/RH mit VectorWorks-Landschaft Vers. 2018 Druckformat: I.O. DIN A0 quer