

- ### Bebauungsplan Wilhelmsburg 91
- #### Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - MU** Urbanes Gebiet
 - GE** Gewerbegebiet
 - GI** Industriegebiet
 - SO** Sondergebiet
- z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GR 840 m² Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. V Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. V-VIII Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. GH 21 Gebäudehöhe über NHN, als Höchstmaß
- z.B. GH 21-30 Gebäudehöhe über NHN, als Mindest- und Höchstmaß
- (GH) 21** Gebäudehöhe über NHN, zwingend
- HA mind.** Höhe baulicher Anlagen, als Mindestmaß
- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Durchgang, Durchfahrt, Überbauung, Brücke
- Rampe
- LH mind.** Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Sport- und Spielanlagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe bezogen auf NHN
- Straßenhöhe, geplant, bezogen auf NHN
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Unterirdische Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Grünfläche
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
- Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung:
- Stellplätze
- Tiefgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Durchgang / Durchfahrt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- z.B. (D) Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- Sonstige Abgrenzung
- #### Nachrichtliche Übernahmen
- Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)
- Denkmalschutz Ensemble
- Denkmalschutz Einzelanlage
- Wasserfläche
- Anbauverbotszone (gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz), 20 m vom Fahrbahnrand
- Baubeschränkungszone (gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz), 40 m vom Fahrbahnrand

- #### Kennzeichnungen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Suchraum archäologische Vorbehaltsfläche
- Vorhandene unterirdische Leitung
- A Abwasser
- E Elektrizität
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandenes Gebäude
- z.B. 1 Ordnungsnummer

Hinweise

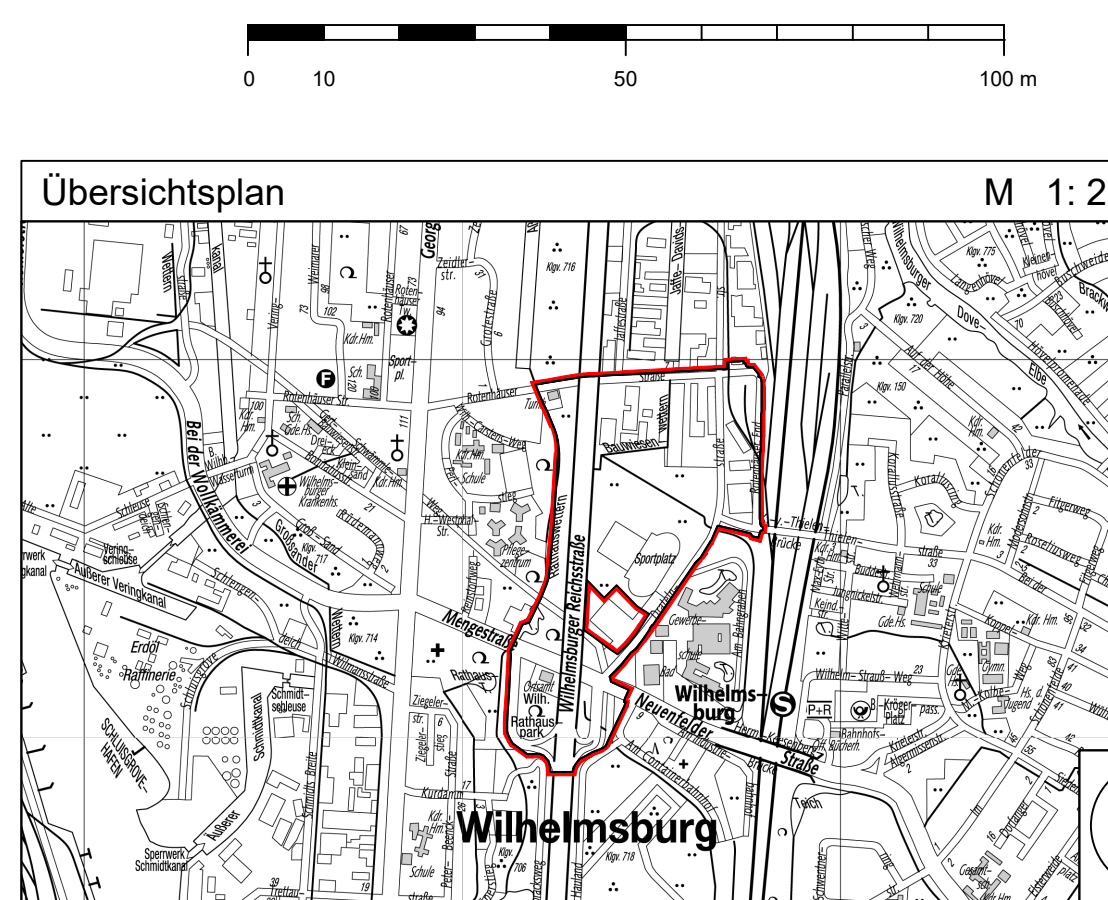
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6).

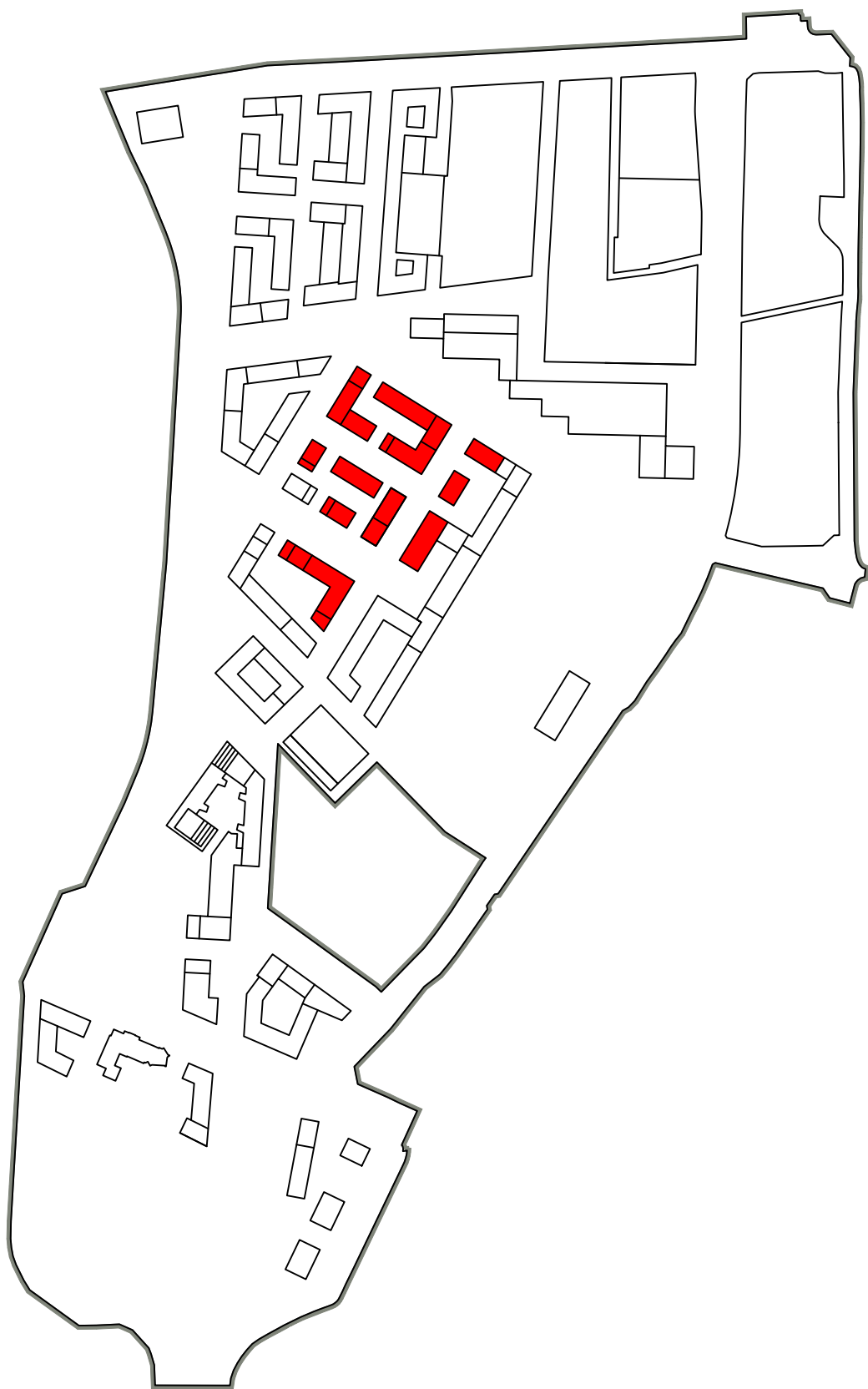
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 2024 und basiert auf dem Bezugssystem ETRS89 in der UTM Abbildung.

Zu dem Bebauungsplan existieren Nebenzeichnungen zum Lärmschutz und zur Gestaltung / Belichtung

Zu dem Bebauungsplan existiert ein städtebaulicher Vertrag.





Nebenzeichnung zur Verordnung § 3 Nummer 1
rot - Mit (H) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: 75 von Hundert (v.H.) der Dachflächen der Gebäude sind mit einer Dachneigung von 20 bis 50 Grad auszuführen



Nebenzeichnung zur Verordnung § 3 Nummer 2
rot - Mit (I) bezeichneten Fassaden: Fassadenfarbe dunkle Rottöne
braun - Mit (J) bezeichneten Fassaden: Fassadenfarbe mittlere Rottöne
orange - Mit (K) bezeichneten Fassaden: Fassadenfarbe orange-rote Farbtöne
gelb - Mit (L) bezeichneten Fassaden: Fassadenfarbe Rottöne mit Zusatzelementen Holz oder Beton
grau - Mit (M) bezeichneten Fassaden: Fassadenfarbe helle Farben mit roten Akzenten



Nebenzeichnung zur Verordnung § 3 Nummer 3
rot - Mit (AA) bezeichneten Fassaden: mindestens 80 v.H. Beton
blau - Mit (AB) bezeichneten Fassaden: mindestens 20 v.H. maximal 40 v.H. Beton
grün - Mit (AC) bezeichneten Fassaden: mindestens 80 v.H. Holz
braun - Mit (AD) bezeichneten Fassaden: mindestens 30 v.H. maximal 80 v.H. Holz
gelb - Mit (AE) bezeichneten Fassaden: mindestens 30 v.H. maximal 60 v.H. Holz
orange - Mit (AF) bezeichneten Fassaden: mindestens 20 v.H. maximal 50 v.H. Holz



Nebenzeichnung zur Verordnung § 3 Nummern 5 und 6
blau - Mit (N) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Sockelhöhe mindestens 4,1 m
grün - Mit (O) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Sockelhöhe mindestens 3,0 m



Nebenzeichnung zur Verordnung § 3 Nummer 8
rot - Mit (P) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: nur Loggien zulässig, Balkone unzulässig
grün - Mit (Q) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Loggien und Balkone zulässig ab zweitem OG, maximal 2 m tief
blau - Mit (R) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Loggien unzulässig, Balkone zulässig maximal 2 m tief
braun - Mit (S) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Loggien zulässig, Balkone zulässig maximal 1,5 m tief



Nebenzeichnung zur Verordnung § 3 Nummer 9
blau - Mit (T) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Verzicht auf immergrüne Fassadenbegrünung in unmittelbarer Nähe zu Fenstern
rot - Mit (U) bezeichnete Innenhöfen und Flächen zwischen den Gebäuden: Verzicht auf großkronige immergrüne Bäume

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



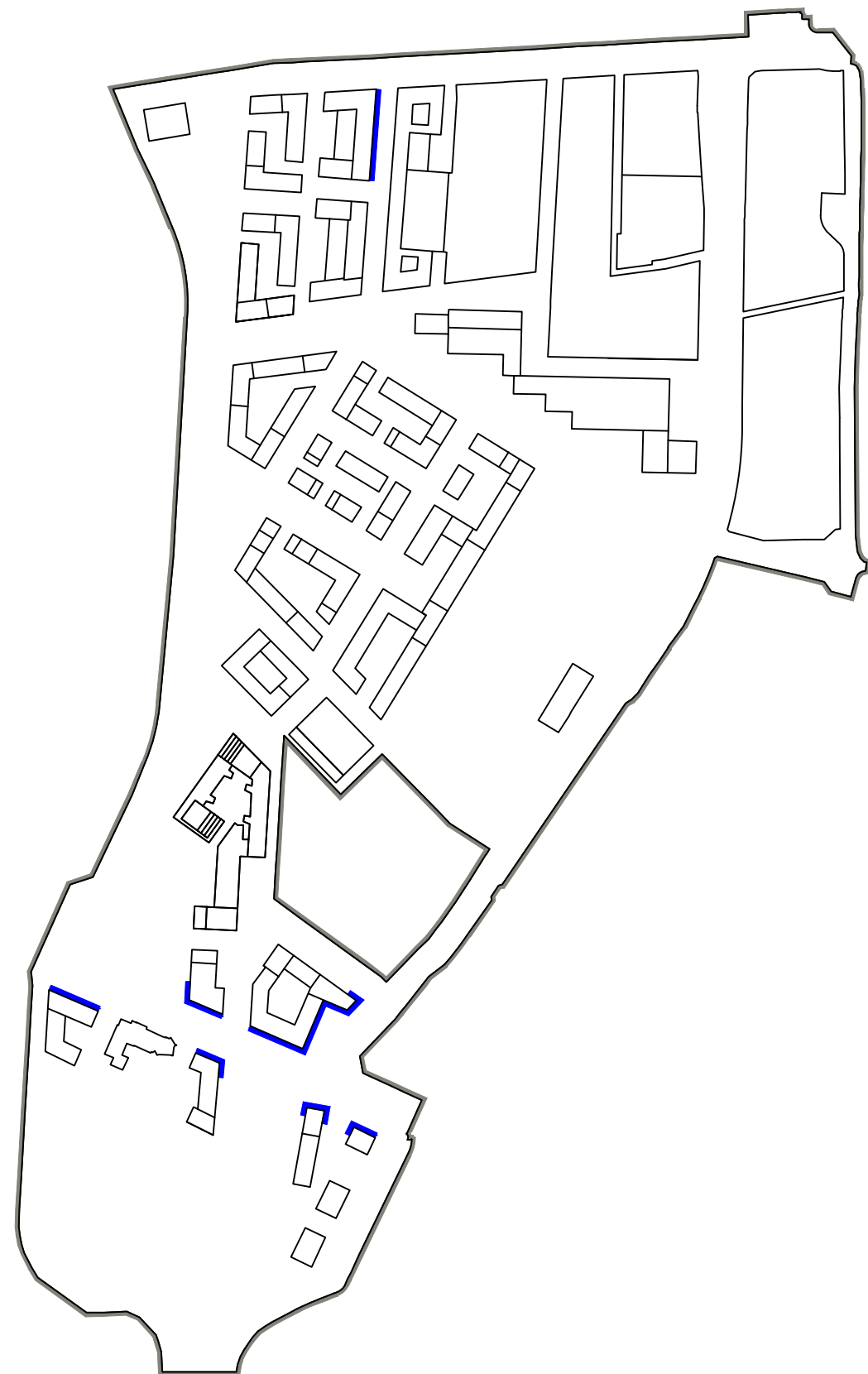
Bebauungsplan Wilhelmsburg 91

Nebenzeichnung: Gestaltung /
Belichtung

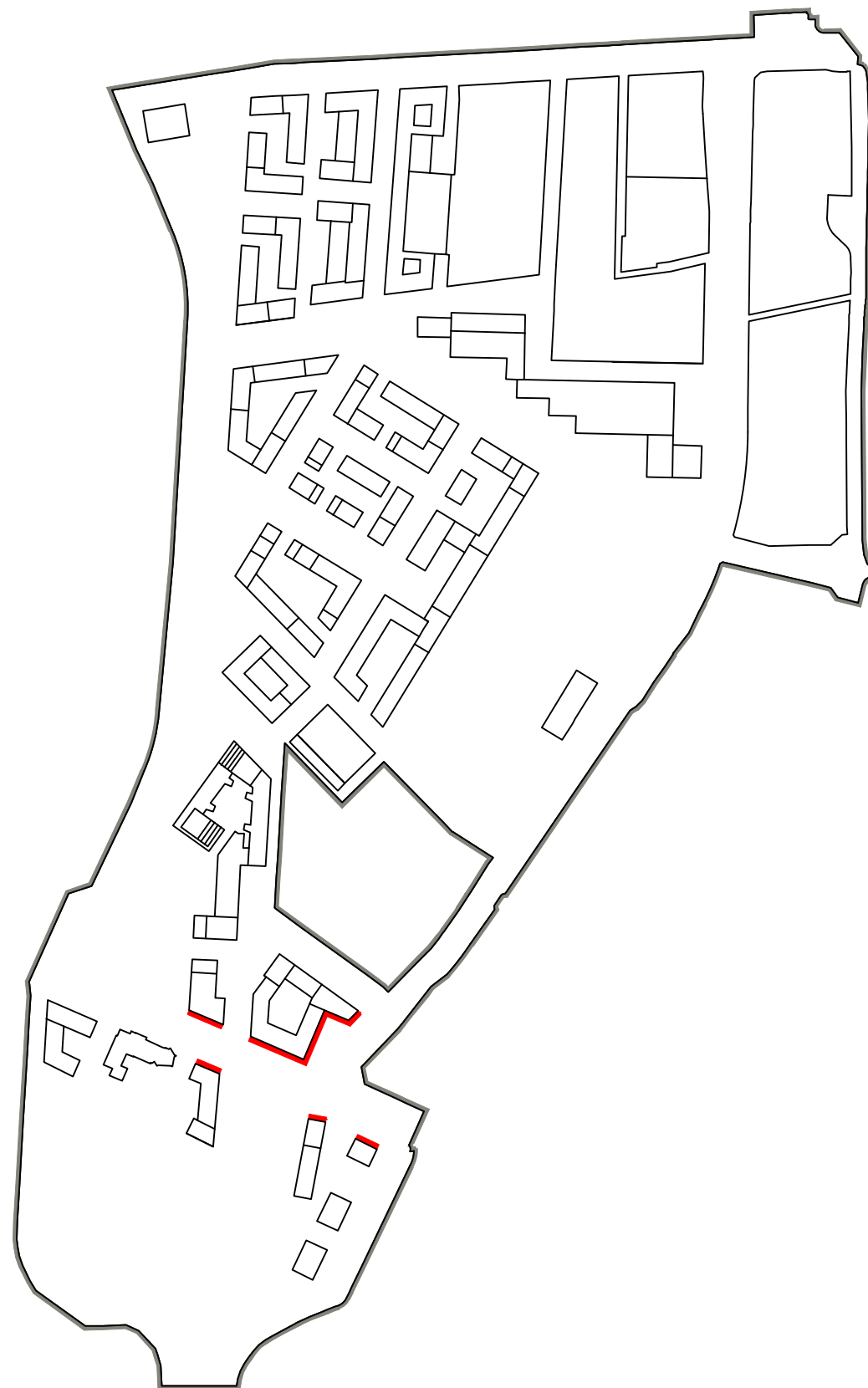
Maßstab 1 : 5.000

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 137



Nebenzeichnung zur Verordnung § 2 Nummer 19
Mit (A) bezeichnete Abschnitte der Baukörper:
> 65 dB(A) tags, Außenbereichsklausel



Nebenzeichnung zur Verordnung § 2 Nummer 20
Mit (B) bezeichnete Abschnitte der Baukörper:
> 60 dB(A) nachts, Blockrandklausel



Nebenzeichnung zur Verordnung § 2 Nummer 21
Mit (C) bezeichnete Abschnitte der Baukörper:
> 69 dB(A) tags, Klausel Schutz gewerblicher Aufenthaltsräume

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



Bebauungsplan Wilhelmsburg 91

Nebenzeichnung: Lärmschutz Maßstab 1 : 5.000

Bezirk Hamburg-Mitte

Ortsteil 137