

**LEGENDE**

- Grundstücksgrenze aktuell
- zukünftige Grundstücksgrenze (nach Fertigstellung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Ottensen 67
- Grenze Tiefgarage

**OBERFLÄCHEN**

- Asphalt
- Pflasterbelag in den Innenhöfen
- Natursteinpflaster Großstein rotbunt bruchrau
- Natursteinpflaster Großstein rotbunt gesägt
- Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatz, rotbunt - grau
- Bürgersteig - Senatsplatte 25/25 alt. 50/50
- Rasen- und Wiesenflächen
- Schotterrasen (FW-befahrbar)
- Sandflächen
- Kinderspielfläche: EPDM-Hügel in Ziegelrot auf dem Quartiersplatz (finale Entscheidung folgt nach Bemusterung)
- EPDM als Wegebelag (Innenhof B)
- Terrassen / Balkone
- Extensive Dachbegrünung (12cm Substrathöhe)
- Aufstellflächen und Fahrspuren Feuerwehr
- Elektro-Parkplätze
- TG-Lüftungsöffnungen: horizontal in Bodenbelag integriert (FW-befahrbar) / vertikal in Element integriert (Innenhof B&C) (exakte Positionierung wird im weiteren Planungsprozess festgelegt)

**NIST- / FLEDERMAUSKÄSTEN**

- Fledermauskästen (5 Stk.)
- Hausperling (5 Stk.)
- Mauersegler (5 Kolonie-Nistkästen mit je 3 Nisthöhlen)
- Hausrotschwanz (5 Stk.)

**HECKEN UND BAUMPFLANZUNGEN**

Die exakten Standorte der Baumpflanzungen erfolgen in Abstimmung mit der Hochbauplanung.  
Baumpflanzung gesamt: 71 Stück, davon 14 Stück auf öffentlichem Grund und 57 Stück auf privatem Grund

- Baumpflanzung**
- Baum Pflanzung - Acer campestre einstämmig (Qualität: 20-25 STU)
  - Baum Pflanzung - Acer platanoides 'Emerald Queen' (Qualität: 20-25 STU)
  - Baum Pflanzung - Acer platanoides (Qualität: 20-25 STU)
  - Baum Pflanzung - Fraxinus angustifolia 'Raywood' (Qualität: 20-25 STU)
  - Baum Pflanzung - Tilia cordata 'Greenspire' (Qualität: 20-25 STU)
- Mauerbegrünung - Hedera helix
- Hecken - Fagus sylvatica verpflanzte Ballenware, mind. 100-125 cm, 3 Stk./Meter
- Baumpflanzungen in privaten Höfen gem. Pflanzliste
- Großstrauch Planung auf privatem Grund gem. Pflanzliste

**Pflanzliste Bäume (StU 20/25) in privaten Hofflächen:**

- Acer campestre 'Elsrijk' Prunus padus
- Acer ginnala Sorbus aucuparia
- Cercidiphyllum japonicum
- Cornus florida
- Crataegus x prunifolia
- Malus 'Evereste'
- Prunus avium

**Pflanzliste Großsträucher auf privaten Flächen:**

- Cornus mas Ribes sanguineum Spirea betulifolia 'Tor'
  - Viburnum opulus Amelanchier rotundifolia Philadelphus coronarius
  - Syringa vulgaris in Sorten Rosa canina
  - Buddleja davidii Hamamelis virginiana
- Baum Bestand, voraussichtlicher Erhalt
- Baum entfällt voraussichtlich

Nr.	Datum	Gez.	Ausgabe
R	17.03.2020		Aktualisierung Außenanlagen gem. Rücklauf A/SL3, Änderungen Hochbau (FPV15) und Entwurfsplanung BM
O	13.08.2018		Aktualisierung der Außenanlagen gem. Rücklauf A/SL3 und Änderungen Hochbau (FPV14)
P	08.05.2018		Aktualisierung Außenanlagen gem. Rücklauf A/SL3 und Bahnenfelder Kirchenweg gem. ARGUS Verkehrsplanung
O	08.04.2018		Aktualisierung Außenanlagen gem. Rücklauf A/SL3 und Änderungen Hochbau (FPV14)
N	06.02.2018		Aktualisierung Außenanlagen gem. Entwurfsplanung BM
M	24.01.2018		Aktualisierung Außenanlagen gem. Änderung Hochbau (FP / V12 und V13)
L	12.12.2018		Aktualisierung Kinderspielflächen nach Wohnungsmix und Baufeldern (FP / V11), gem. Kinderspielnachweis
K	29.11.2018		Aktualisierung Außenanlagen gem. Änderungen Hochbau (FP / V11)
J	13.11.2018		Aktualisierung Außenanlagen und Legende
I	25.10.2018		Aktualisierung Außenanlagen gem. Stellungnahmeveranschickung
H	18.09.2018		Aktualisierung Außenanlagen gem. Änderung Hochbau (FP / V10)
G	08.08.2018		Grundstücksgrenze, Gebäudedetönen
F	23.07.2018		Dachform Baufeld D, Zugänge Müllräume, Kinderspielflächen
E	13.07.2018		Aktualisierung gem. Termin MR und Quantum
D	17.04.2018		Aktualisierung gem. Änderungen Hochbau (Wohnungsmix)
C	26.03.2018		Aktualisierung gem. Änderung Feuerwehraufstellflächen
B	10.08.2017		Aktualisierung Bahnenfelder Kirchenweg gem. ARGUS Verkehrsplanung vom 26.07.18
A	03.03.2017		Aktualisierung gem. fahrgeometrische Prüfung vom 28.02.17

Index Datum Gez. Art der Änderung

Übersichtsplan

**Projekt OTTENSEN 67**

**Bauherr** Wohnquartier Friedensallee 254 GmbH  
Möllner Landstr. 30  
22113 Oststeinbek  
Tel.: +49 (40) 41 43 30 - 455  
Fax: +49 (40) 41 43 30 - 456

**Planverfasser** Bruun & Möllers GmbH & Co. KG  
Landschen  
Ernst-Merck-Str. 15/14 | 20099 Hamburg  
Tel.: +49 (40) 2327735 | Fax: +49 (40) 2327735  
m.info@brm-la.de | www.brundemoell.de

**Fachplaner** Schenk Flieschauer Architekten Partnerschaft mbH  
Stühliwiese 130a  
22761 Hamburg  
Tel.: +49 (40) 8515 8510  
Fax: +49 (40) 8515 8134

**Plantitel** **Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ottensen 67**

Plannummer BM\_EHQ\_2\_LP101\_VEP - R Index R  
Datum 06.04.2020 Gezeichnet  
Maßstab 1:500 Format 0,7404m / 0,8410m  
Hinweis: Alle Maße in Meter  
Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sämtliche Maße und Angaben vor Ort eigenverantwortlich zu überprüfen. Bei Bauausführung sind die Bauausführung entsprechend anzupassen.  
200317\_BM\_EUL\_2LP\_INDEX R.vwx



**NACHWEIS KINDERSPIELFLÄCHEN GESAMTGEBIET**

ca. 6.443 m<sup>2</sup> Gesamte Spielflächen im Gebiet

ca. 4.330 m<sup>2</sup> Anrechenbare Spielflächen im Plangebiet Exklusive

- ca. 616 m<sup>2</sup> Außenbereich Krippe/Kita
- ca. 564 m<sup>2</sup> Fläche mit öffentlichem Gehrecht (4 m breite Durchwegung)
- ca. 233 m<sup>2</sup> Fläche mit öffentlichem Gehrecht (2,50 m breite Durchwegung)
- 700 m<sup>2</sup> Baualast Kinderspielflächen

Anrechenbare Kinderspielflächen  
\*genaue Flächen siehe gesonderten Nachweis

**HÖHEN**

z.B. 30,40 Geländehöhen in m bezogen auf NHN (Normalhöhennull), Angabe Vermesser / Landschaftsplaner

z.B. Höhe min. +48,10 Höhe max. +48,35 Gebäudehöhe bezogen auf NHN ohne Aufbauten für Haustechnik und Fahrstuhlverfahrungen, als Maximal- und Minimalmaß

**GESAMTANZAHL WOHN EINHEITEN\***

464 davon  
161 geförderter Wohnungsbau

\* die genaue Aufteilung auf die Baufelder wird erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt

- ERLÄUTERUNG HOCHBAU**
- Darstellung Treppenhaus + Aufzugsüberfahrt
  - Darstellung Vordach

- GESTALTUNGSELEMENTE**
- Stützmauer (in Klärung mit DB AG)
  - Mauer >50cm als Verblendstein (hellgrau)
  - Mauer <50cm als Beton-Winkelstütze
  - Absturzsicherung auf Mauer
  - Sitzbank mit Holzauflege
  - Zaun als Abgrenzung zur Kita, ca. 1m Höhe
  - Leuchte
  - Absperrpoller
  - Abgrenzung der FW-Flächen aus Naturmaterialien (z.B. durch Findlinge, Baumstüben etc.)
  - Fahrradparker

- schaukeln, schwingen, schweben
- klettern, balancieren
- Naturerlebnis
- Matsch- & Wasserspiel
- rutschen, drehen, wippen
- klettern, balancieren
- Sandspiel
- Bewegungsspiel \* von Feuerwehr befahrbar