

Los B - H1 G23: Am Wald

Klarstellung zur Bruttogrundfläche

- Baurechtlich zulässig sind 1.360m² Bruttogrundfläche (BGF)
- Durch den Baumschutz können nur 1.180m² BGF erreicht werden (295m² Grundfläche x 4 Geschosse, siehe nächste Folie)
- Hierdurch ergeben sich ca. 13 Wohneinheiten bei 90m² BGF pro Wohneinheit

DATENBLATT

Mehrfamilienhausgrundstücke im Fischbeker Heidbrook

	Los A - H1 G11	Los B - H1 G23
• Lage:	Neugraben-Fischbek, 21149 Hamburg Heidschnuckenring 23	Neugraben-Fischbek, 21149 Hamburg Heideblütenweg 9
• Flurstück:	Flurstück 9452, Gemarkung Fischbek	Flurstück 9127, Gemarkung Fischbek
• Grundstücksgröße:	1.422 m ² gem. Bebauungsplan Fischbeker Heidbrook NF66 ca. 1.559 m ² BGF (Bruttogrundfläche) zulässig	1.192 m ² , gem. Bebauungsplan Fischbeker Heidbrook NF66 ca. 1.360 m ² BGF (Bruttogrundfläche) zulässig
	Beim Parken im EG verringert sich die BGF entsprechend	Beim Parken im EG verringert sich die BGF entsprechend
• Art der Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet
• Art der Bebauung:	ein Geschosswohnungsbau mit einer IV-Geschossigkeit und zwingend einem Staffelgeschoss	ein Geschosswohnungsbau mit 4 Vollgeschoßen
• Wohneinheiten:	ca. 17 Wohneinheiten (bei 90m ² BGF pro Wohnung, ohne Parken im EG)	ca. 13 Wohneinheiten (bei 90m ² BGF pro Wohnung, ohne Parken im EG)
• Planungsrechtliche Festsetzungen:	WA o, zwingend 4 Vollgeschosse mit Staffelgeschoss, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Definition einer 16 m tiefen und 21 m breiten, überbaubaren Fläche durch Baugrenzen (Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 66)	WA o, offene Bauweise, III bis IV-Geschossigkeit, GRZ 0,4, Definition einer 20 m tiefen und 23,6 bis 30,8 m breiten, überbaubaren Fläche durch Baugrenzen (Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 66)
• Wärmeversorgung	Anschlusszwang an ein Nahwärmennetz	

Abbildung: Auszug aus der Grundstücksausschreibung, S. 2

