



Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 67 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Urbanes Gebiet
 - Gewerbegebiet
 - z.B. GR 180 m² Grundfläche, als Höchstmaß
 - z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - z.B. GH 12 Gebäudehöhe, als Höchstmaß, bezogen auf Gelände
 - Offene Bauweise
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
 - SD Satteldach
 - z.B. D 45° bis 60° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
 - Firstrichtung
 - Fläche für Stellplätze
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Fläche für Sport- und Spielanlagen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - z.B. r 7,3 Straßen- oder Geländehöhe bezogen auf NN
 - Fläche für die Wasserwirtschaft
 - Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses: Starkregengericht
 - Versorgungsfäche: Pumpwerk (Abwasser)
 - Grünfläche
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (1)
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (2)
 - Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (3)
 - Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (4)
 - Auskragung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sonstige Abgrenzung
 - z.B. LH mind. 4,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
 - Richtungssektor A (siehe § 2)
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Erhaltung von Einzelbäumen
 - Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Schutzzaun, Lichte Höhe 1,80 m
 - z.B. 11 Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Extensivgrünland
 - Feuchtwald
 - Obstwiese
 - Sukzessionsfläche
 - Bruchwald
 - Feuchtwald
 - Extensivacker mit Blühstreifen
 - Weidengebüsch
 - Feldgehölz
 - Kleingewässer
 - Röhricht
 - Sumpf
 - Feldhecke
 - z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- #### Nachrichtliche Übernahmen
- Oberirdische Bahnanlage
 - Festgestelltes Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
 - Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)
 - z.B. 11 Sturmflutgefährdeter Bereich: Extremes Ereignis Tideebbe
- #### Kennzeichnungen
- vorgesehene unterirdische Leitung, Wasser
 - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung: vorgemerkte Fläche für Oberflächenwasser
 - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung: vorgemerkte Fläche für Geothermie
 - vorhandene Gebäude
 - vorgozogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme
 - Grundbesitz
 - Anwesen
 - Grundstück
 - Grundstück

Hinweise
 Maßgebend ist die BauNutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 6).
 Längemaße und Höhenangaben in Metern.
 Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom November 2025 und basiert auf dem Bezugssystem ETRS 89 in der UTM Abbildung.

