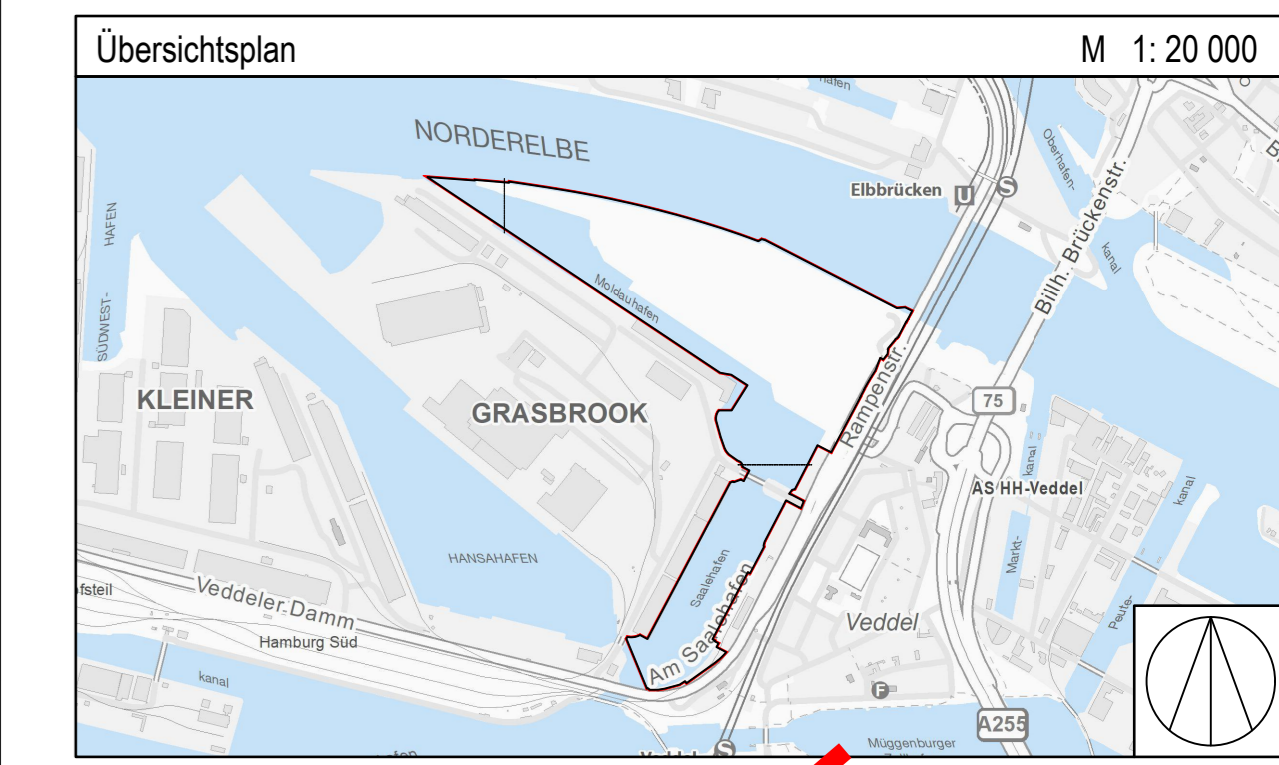
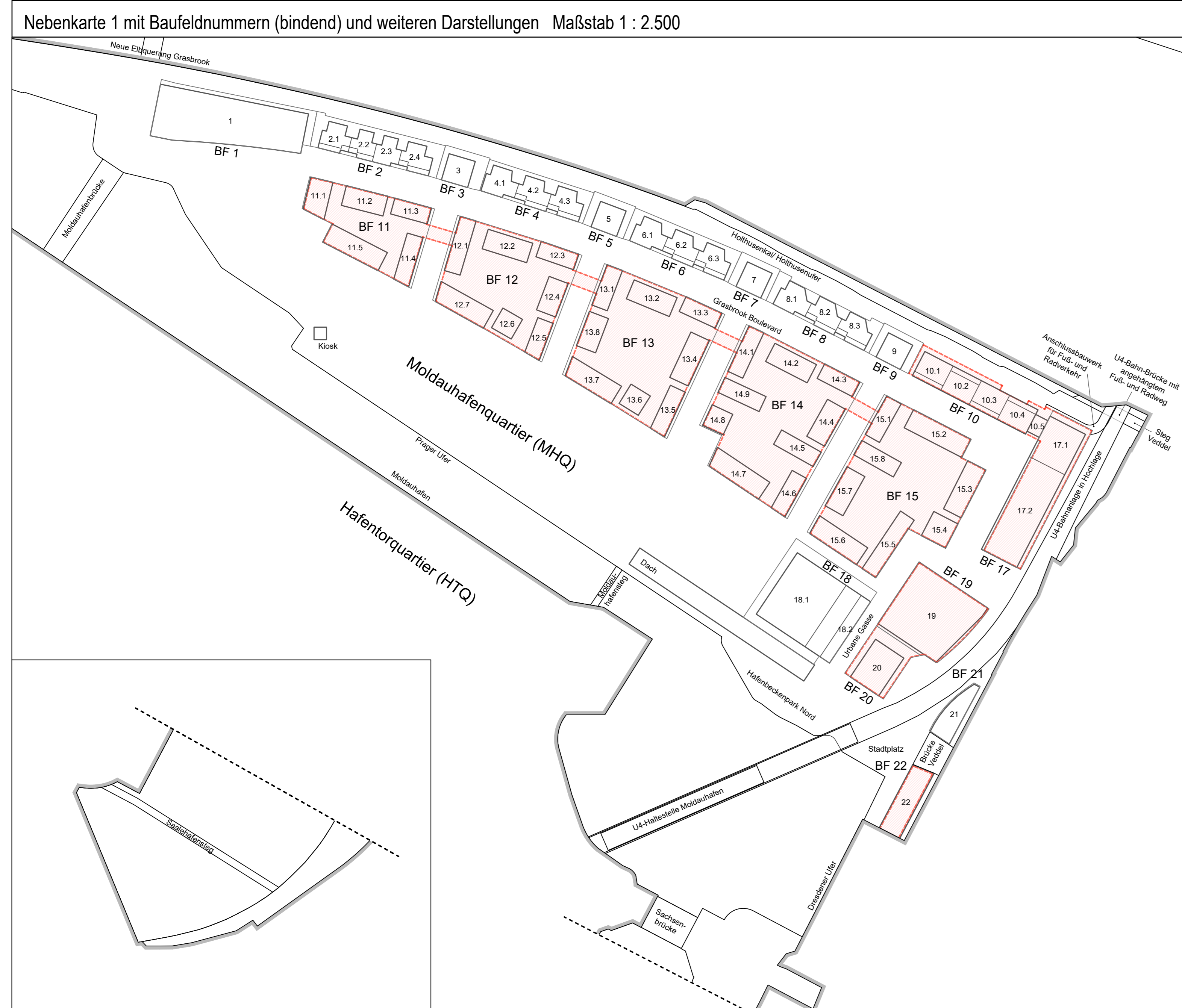
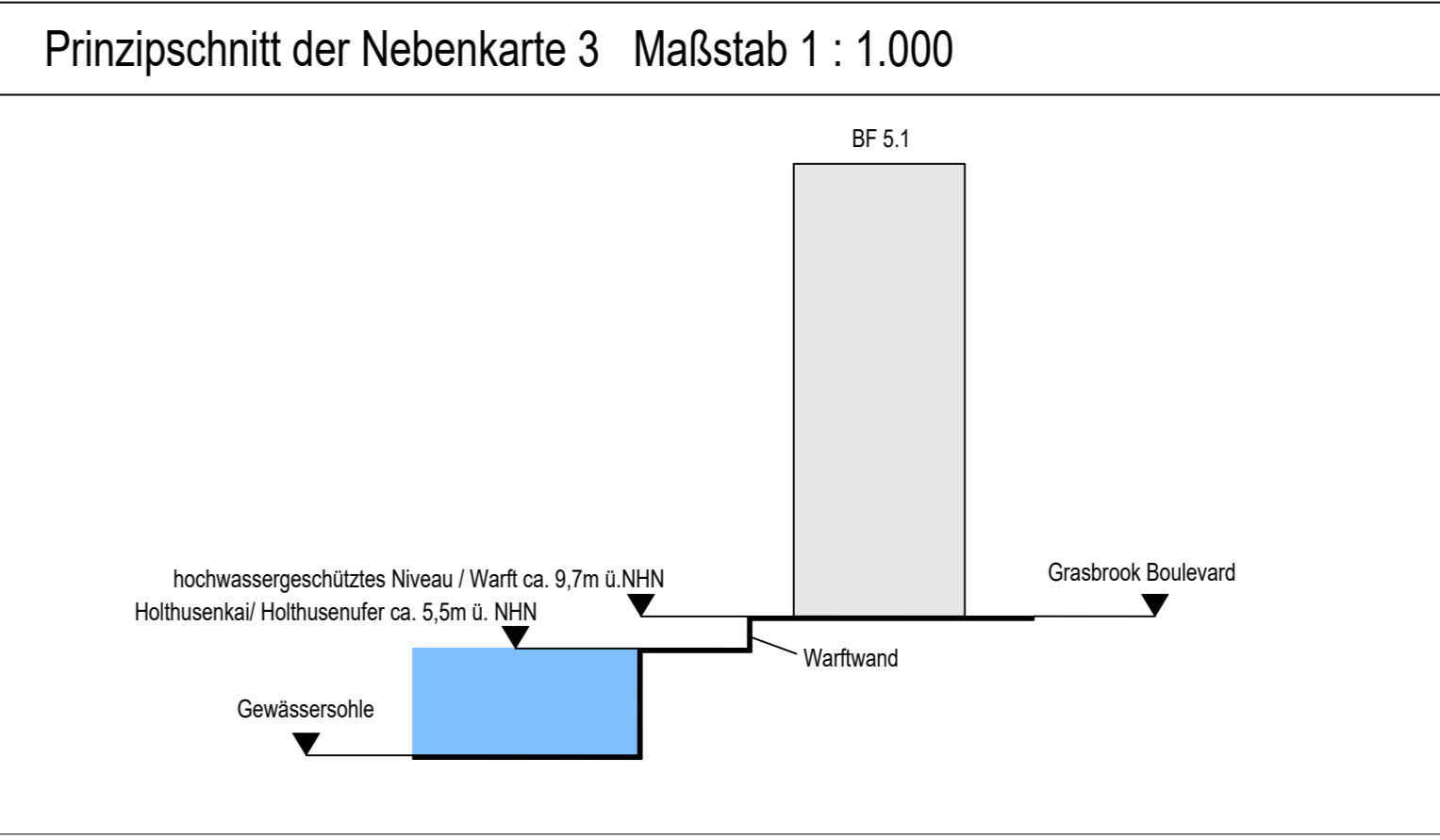
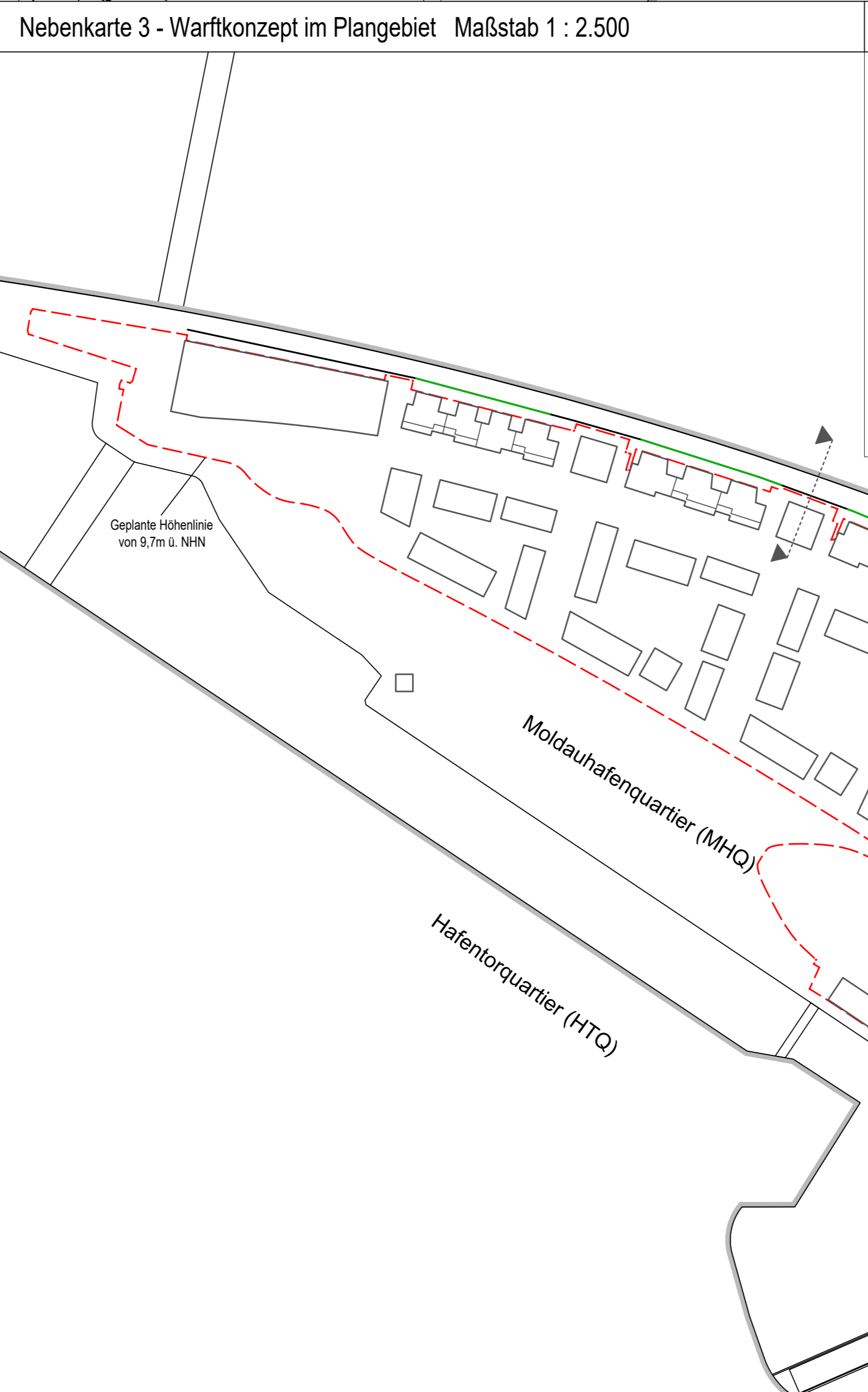
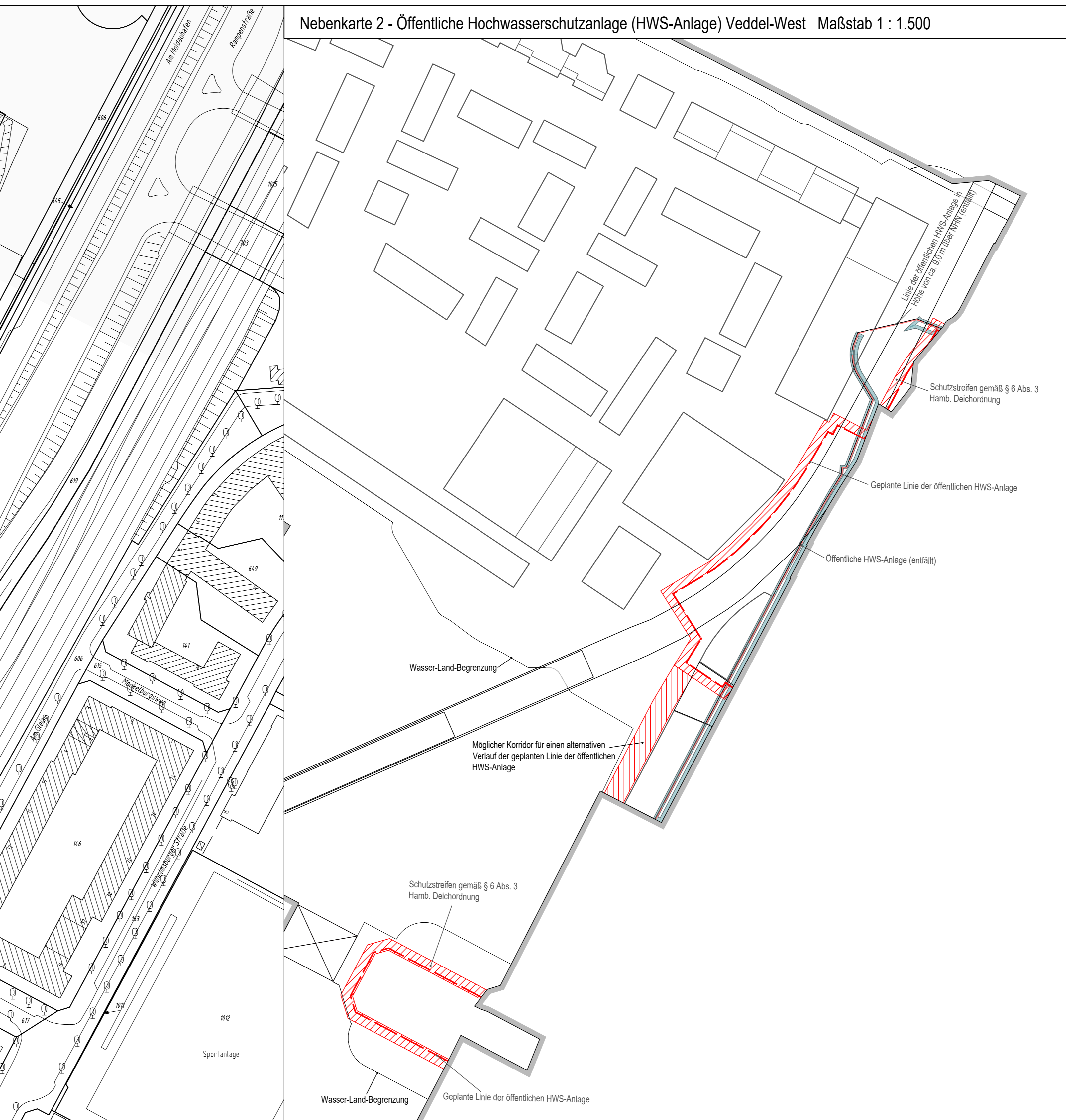
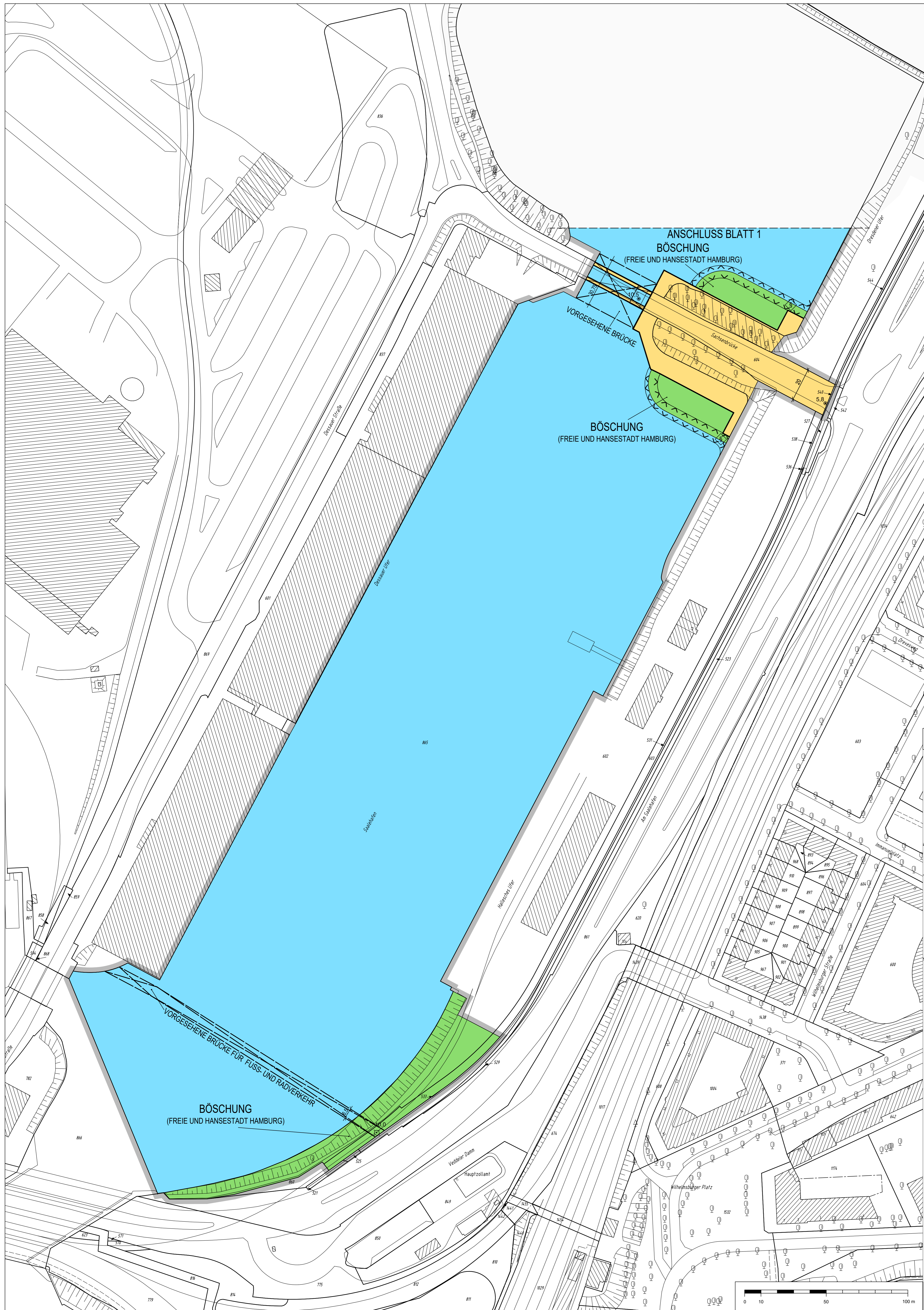


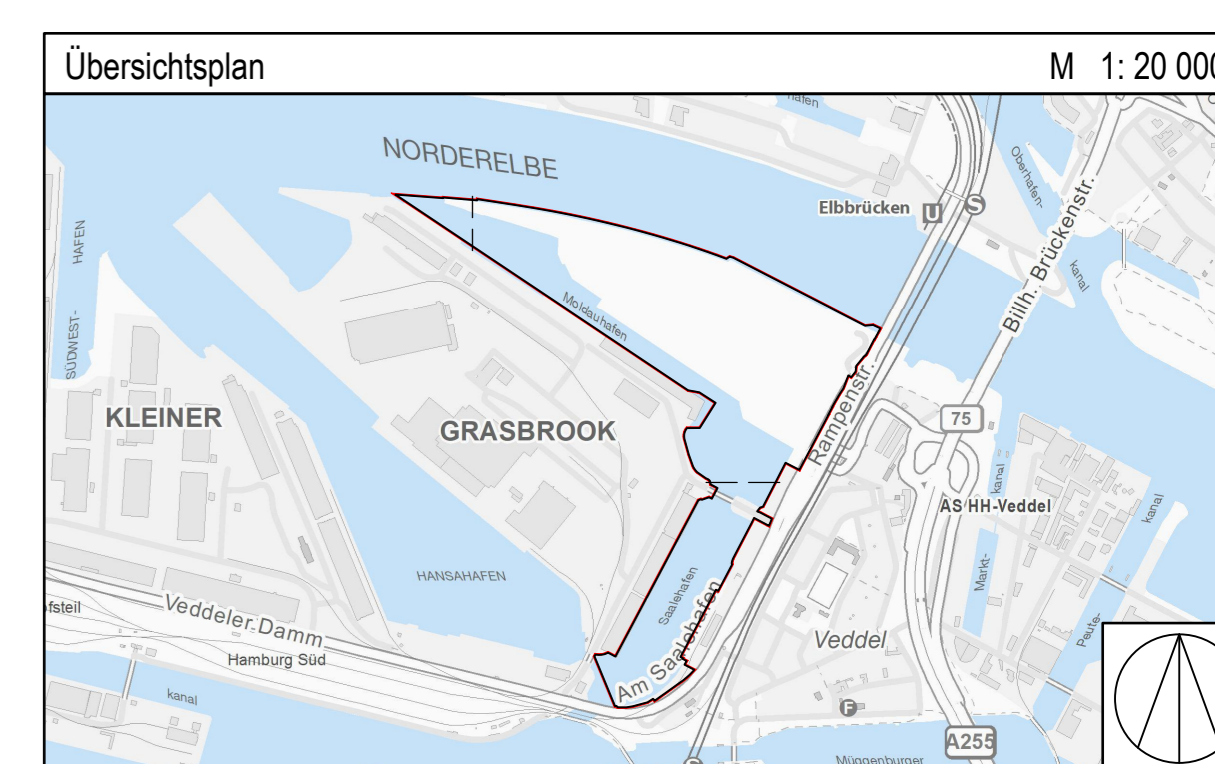
- Bebauungsplan Kleiner Grasbrook 2 (Blatt 1)**
- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - MU Urbanes Gebiet
  - MK Kerngebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - z.B. GR 125 m<sup>2</sup> Grundfläche, als Höchstmaß
  - z.B. GRZ 1,0 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
  - z.B. GFZ 6,4 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
  - z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - z.B. GH 35,4 Gebäudehöhe, als Höchstmaß, bezogen auf NHN
  - z.B. GH 45,0-47,0 Gebäudehöhe, als Mindest- und Höchstmaß, bezogen auf NHN
  - z.B. GH 63,0 Gebäudehöhe, zwingend, bezogen auf NHN
  - Baugrenze
  - Auskragung
  - Durchgang, Überbauung, Brücke
  - Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - Gemeinschaftsstellgaragen
  - Fläche für den Gemeinbedarf
  - Fläche für besonderen Nutzungszweck
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenhöhe bezogen auf NHN
  - Geländeoberfläche bezogen auf NHN
  - Öffentliche Grünfläche
  - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
  - G Gehrecht
  - F Fahrrecht
  - GF Geh- und Fahrrecht
  - Durchgang, Überbauung mit Geh- und Fahrrecht
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Sonstige Abgrenzung
  - z.B. Lichte Höhe, als Mindestmaß
  - LH mind. 8,0
  - Schutzwand
  - Anpflanzung von Baumgruppen
  - Fassaden- / Wurfwandbegrenzung (Erläuterung zur Wurfwandbegrenzung siehe Nebenkarte 3, Blatt 2)
  - Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Tiefgaragein- bzw. -ausfahrten
  - z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2 und § 3)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Wasserfläche
  - Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)
  - Denkmalschutz Ensemble
- Kennzeichnungen**
- Geplante Mittelachse der Hauptversorgungsleitungen als Kompaktrasse
  - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
  - Vorhandene Gebäude





- Bebauungsplan Kleiner Grasbrook 2 (Blatt 2)**  
**Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Durchgang, Überbauung, Brücke
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenhöhe bezogen auf NNH
  - Öffentliche Grünfläche
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Wasserfläche
  - Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)
- Kennzeichnungen**
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
  - Vorhandene Gebäude

**Hinweise**  
 Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3787), geändert am 3. Juli 2023 (Bundesgesetzblatt I Nummer 176 Seite 6)  
 Längemaße und Höhenangaben in Metern  
 Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2025



**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**

**Bebauungsplan Kleiner Grasbrook 2 (Blatt 2)**  
 Maßstab 1:20.000 (im Original)

**Bezirk Hamburg Mitte** **Ortsteil 138**

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit - Stand: 26. Juni 2026