

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

- Wasseroberfläche
- Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)
- Denkmalschutz Ensemble

Kennzeichnungen

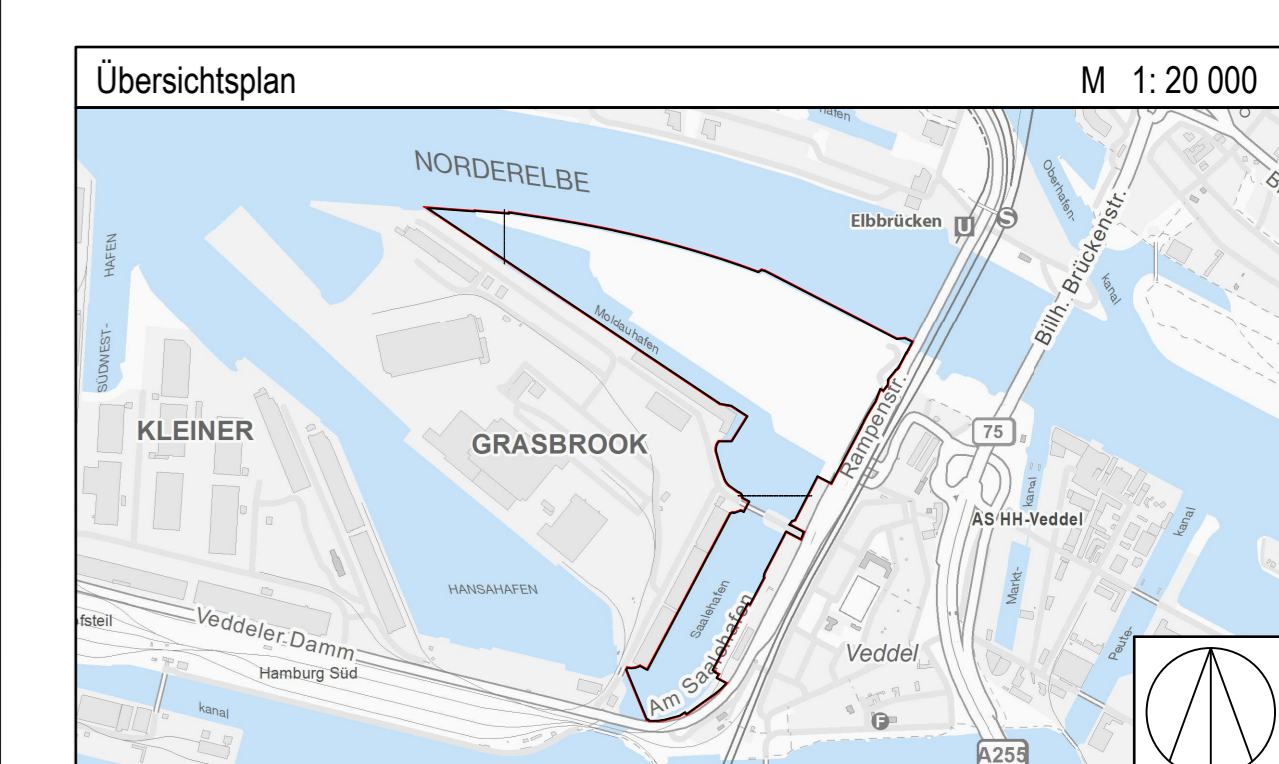
- Geplante Mittelachse der Hauptversorgungsleitungen als Kompaktrasse
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude

Hinweise

Maßgebend ist die Bauabwägungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3787), geändert am 3. Juli 2023 (Bundesgesetzblatt I Nummer 176 Seite 6)

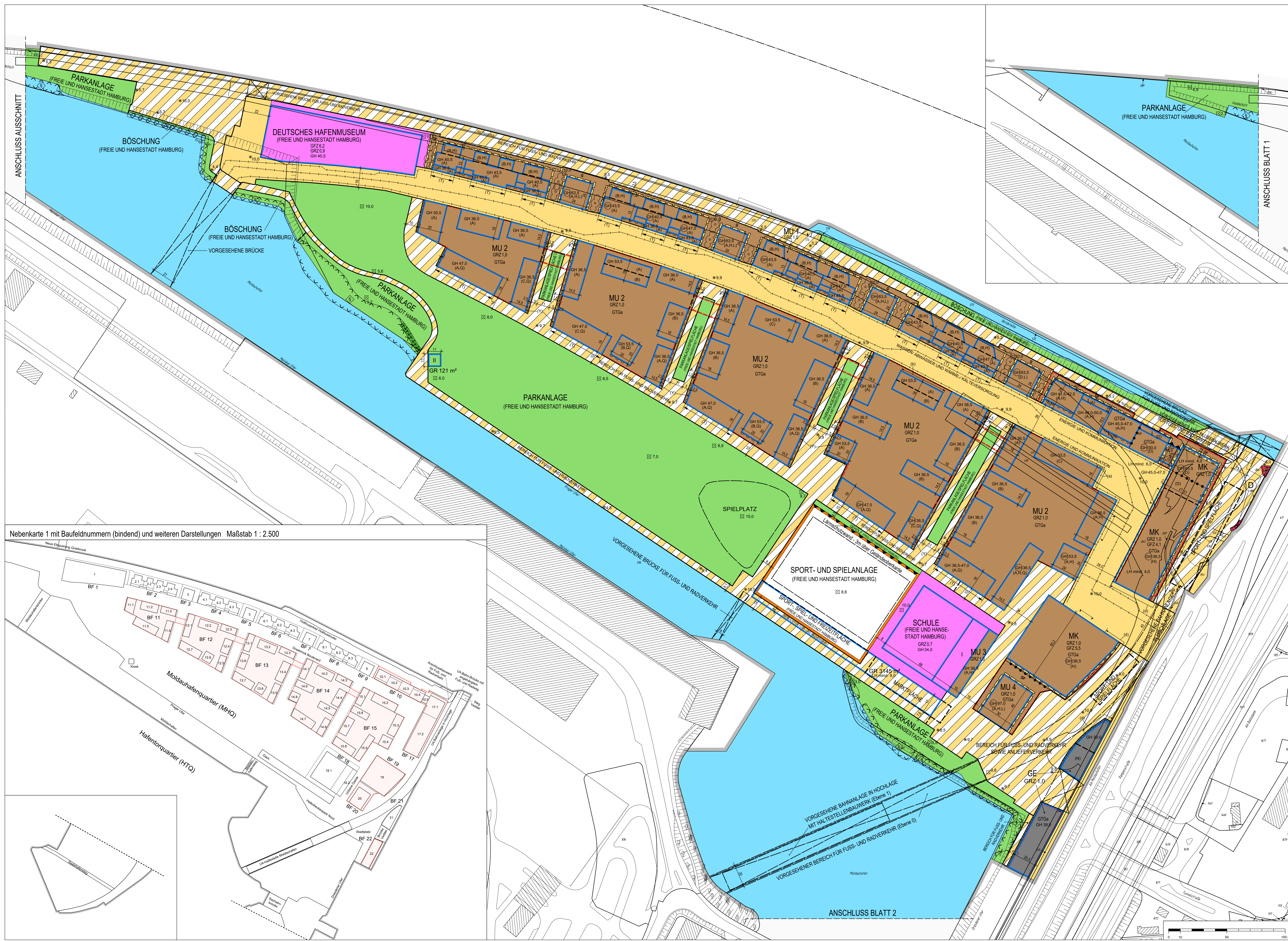
Längemaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Januar 2025



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Kleiner Grasbrook 2 (Blatt 1)**  
 Maßstab: 1:1000 (im Original)  
 Bezirk Hamburg-Mitte Ortsteil 138  
 Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit - Stand: 26. Juni 2026



Nebenkarte 1 mit Baufeldnummern (bindend) und weiteren Darstellungen Maßstab 1 : 2.500

