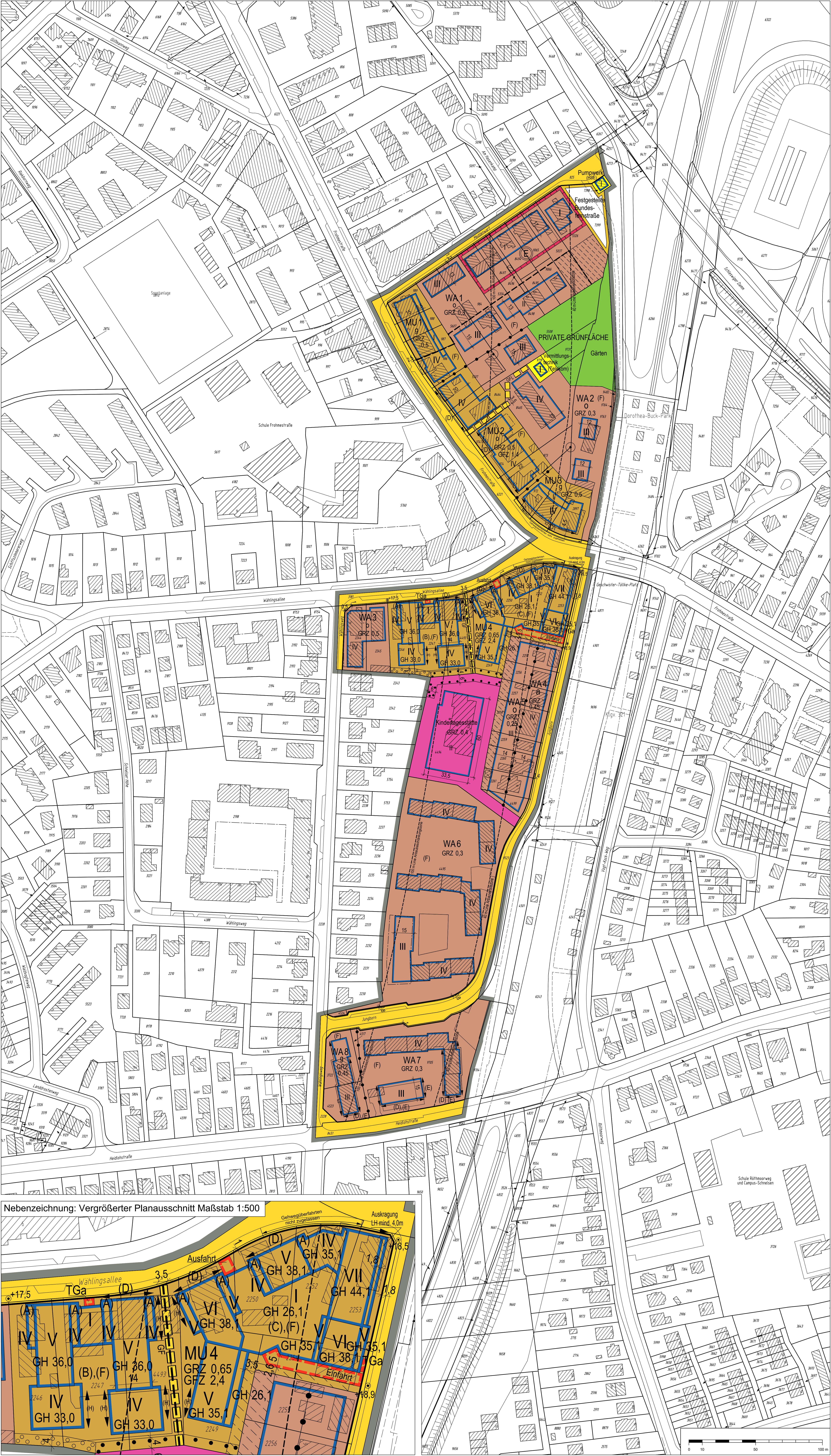




Bebauungsplan Schnelsen 95

Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	WA Allgemeines Wohngebiet
	MU Urbanes Gebiet
z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß	
z.B. GFZ 0,7 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß	
z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
z.B. GH 12,7 Gebäudehöhe, als Höchstmaß, bezogen auf NHN	
	a abweichende Bauweise (siehe § 2 der B-PlanVO)
	g geschlossene Bauweise
	o offene Bauweise
	Baugrenze
	Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
	Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Fläche für den Gemeinbedarf
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Ver- und Entsorgungsfläche
	Grünfläche
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	GFL Geh-, Fahr und Leitungsrecht
	GF Geh- und Fahrrecht
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Sonstige Abgrenzung
	Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Erhaltung von Einzelbäumen
	Erhaltungsbereich
	(A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2 der B-PlanVO)

Nachrichtliche Übernahmen

	Festgestellte Bundesfernstraße
	Anbauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone

Kennzeichnungen

	Vorhandene Gebäude
z.B. +18,9 Straßenhöhe bezogen auf NHN	
	TGa Tiefgaragen Ein- bzw. Ausfahrt
	20 Bemaßung

Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 1917 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6).

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 19. April 2026.

Zu dem Bebauungsplan ist ein städtebaulicher Vertrag für MU4 in Vorbereitung.

Übersichtsplan

M 1: 20 000

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan - Entwurf

Schnelsen 95

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Eimsbüttel Ortsteil 318

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit,
Bearbeitungsstand: August 2026