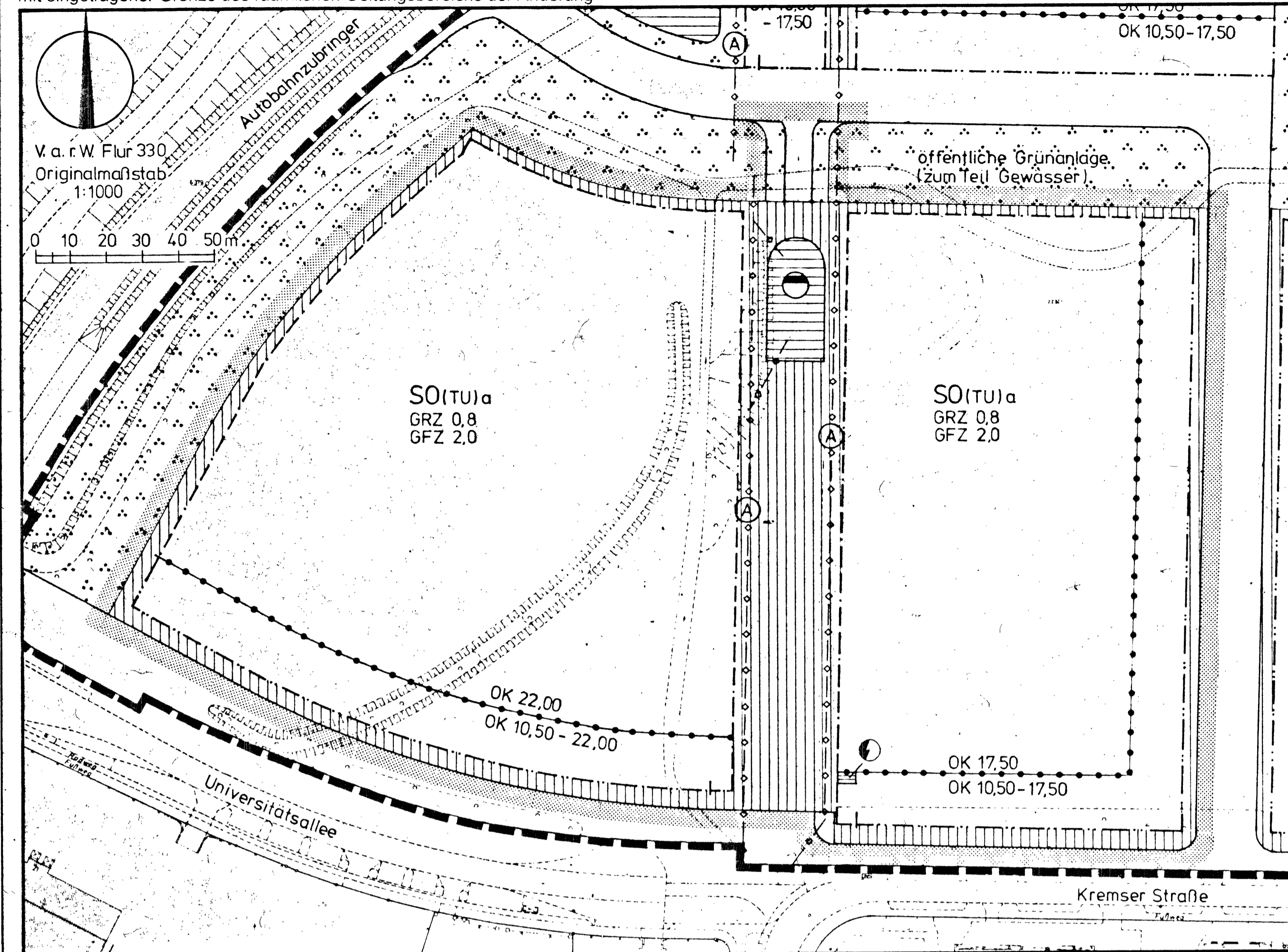
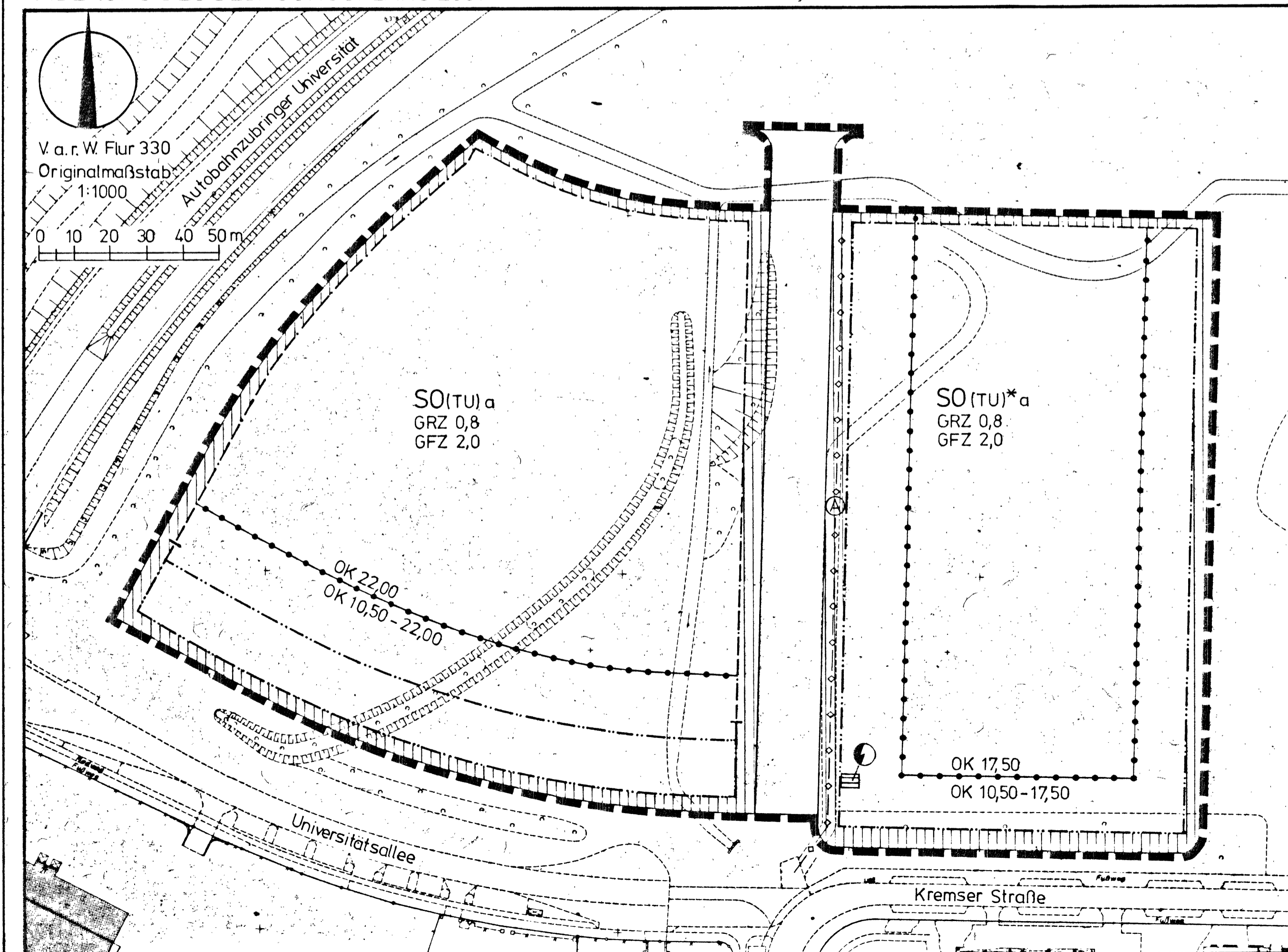


AUSSCHNITT AUS DEM BEBAUUNGSPLAN 2007
mit eingetragener Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung



BEBAUUNGSPLAN 1339
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 2007



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- (Änderungsbereich)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
SO(TU) Sondergebiete (Technologiepark Universität)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
OK Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über NN
OK 17,50 Höchstmaß
OK 10,50-17,50 Mindestmaß und Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN BAUGRENZEN**
α abweichende Bauweise
— Baulinie
- - - Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN**
□ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN**
□ Öffentliche Grünanlage
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
□ Flächen für Versorgungsanlagen
● Transformatorstation
● Niederschlagswasserbehandlungsanlage
—○(A) Abwasserleitung
—○ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- (Änderungsbereich)
- Mit der Bekanntmachung dieses Planes nach §12 BauGB treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
 - Das Sondergebiet Technologiepark Universität [SO(TU)] dient der Unterbringung von in der Forschung und Entwicklung tätigen Einrichtungen und Unternehmen sowie von Produktions- und Dienstleistungsunternehmen mit einem Produkt- bzw. Leistungsschwerpunkt im Bereich Forschung und Entwicklung. Zulässig sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Labor-, Werkstatt- und Montagegebäude, Prüfstand- und Versuchsanlagen, Ausbildungsstätten sowie Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke, soweit sie der Zweckbestimmung des Baugebiets entsprechen und benachbarte schützenswerte Gebiete anderer baulicher Nutzung und Flächen sonstiger Bodennutzung nicht stören. Offene Lagerplätze sind nicht zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen können ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne des §2 BremLBO sind und Garagen nicht zulässig. Stellplätze sind hier nur zulässig, sofern sie besonders festgesetzt sind.
 - Eine Überschreitung der festgesetzten Mindest- und Höchstmaße für die Höhe baulicher Anlagen durch Gebäude, Gebäudeteile und sonstige bauliche Anlagen kann im Einzelfall als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese im Hinblick auf ihre stadtraumliche Wirkung untergeordnet ist.
 - Ein Zurücktreten von Gebäuden und Gebäudeteilen von der Baulinie kann im Einzelfall als Ausnahme zugelassen werden, wenn dies im Hinblick auf seine stadtraumliche Wirkung untergeordnet ist.
 - In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe,
 - daß auch Gebäude von mehr als 50m zulässig sind
 - daß eine Grenzbebauung gestattet werden kann, ohne daß von dem Nachbargrundstück her angebaut werden muß.
 Abstandsflächen dürfen auf dem Nachbargrundstück liegen und sind öffentlich-rechtlich zu sichern (§110(1)5 BremLBO).
 - Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze bzw. Baulinie sind, soweit sie nicht als Zufahrt, Zugang oder Stellplatz dienen, zu begrünen; befestigte Arbeits- und Lagerflächen sind hier nicht zulässig. Die sonstigen nicht befestigten Grundstücksteile sind ebenfalls zu begrünen.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- (Änderungsbereich)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
SO(TU) Sondergebiete (Technologiepark Universität)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
OK Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über NN
OK 17,50 Höchstmaß
OK 10,50-17,50 Mindestmaß und Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN BAUGRENZEN**
α abweichende Bauweise
— Baulinie
- - - Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN**
□ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
□ Flächen für Versorgungsanlagen
● Transformatorstation
—○(A) Abwasserleitung
—○ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- (Änderungsbereich)
- Mit der Bekanntmachung dieses Planes nach §12 BauGB treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
 - Das Sondergebiet Technologiepark Universität [SO(TU) und SO(TU)*] dient der Unterbringung von in der Forschung und Entwicklung tätigen Einrichtungen und Unternehmen sowie von Produktions- und Dienstleistungsunternehmen mit einem Produkt- bzw. Leistungsschwerpunkt im Bereich Forschung und Entwicklung. Zulässig sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Labor-, Werkstatt- und Montagegebäude, Prüfstand- und Versuchsanlagen, Ausbildungsstätten sowie Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke, soweit sie der Zweckbestimmung des Baugebiets entsprechen und benachbarte schützenswerte Gebiete anderer baulicher Nutzung und Flächen sonstiger Bodennutzung nicht stören. Offene Lagerplätze sind nicht zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen können ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung sind, sowie Garagen und Stellplätze nicht zulässig.
 - Eine Überschreitung der festgesetzten Mindest- und Höchstmaße für die Höhe baulicher Anlagen durch Gebäude, Gebäudeteile und sonstige bauliche Anlagen kann im Einzelfall als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese im Hinblick auf ihre stadtraumliche Wirkung untergeordnet ist.
 - Ein Zurücktreten von Gebäuden und Gebäudeteilen von der Baulinie kann im Einzelfall als Ausnahme zugelassen werden, wenn dies im Hinblick auf seine stadtraumliche Wirkung untergeordnet ist. Ist eine doppelte Baulinie festgesetzt, so ist jeweils wahlweise auf der einen oder der anderen Baulinie zu bauen.
 - In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe,
 - daß auch Gebäude von mehr als 50m zulässig sind
 - daß eine Grenzbebauung gestattet werden kann, ohne daß von dem Nachbargrundstück her angebaut werden muß.
 Abstandsflächen dürfen auf dem Nachbargrundstück liegen und sind öffentlich-rechtlich zu sichern (§87 Abs.1 Nr.6 BremLBO).
 - Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze bzw. Baulinie sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Zugang dienen, zu begrünen; befestigte Arbeits- und Lagerflächen sind hier nicht zulässig. Die sonstigen nicht befestigten Grundstücksteile sind ebenfalls zu begrünen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- (Änderungsbereich)
- Im Sondergebiet Technologiepark Universität [SO(TU)] gelten folgende Vorschriften (§110(1) BremLBO):
 - Dächer von Gebäuden sind nur als Flachdächer oder flach geneigte Dächer (bis 15°) zulässig. Geneigte Dächer sind nur mit Metalldeckung zulässig.
 - Einfriedigungen an Straßen sind nur hinter der Baulinie oder Baugrenze zulässig.
 - Einfriedigungen an Straßen und Grünflächen sind als Mauern in Ziegelmauerwerk oder als Stahlgitterzäune, auch in Kombination mit gemauerten Sockeln und Pfeilern, von 1,60 - 2,00m Höhe auszubilden.
 - Auf den Flächen für Stellplätze ist je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen auch auf den überbaubaren Grundstücksteilen Bäume, die nach der Baumschutzverordnung vom 28. Februar 1989 (BremGBl. S.99-790-a-6) geschützt sind, nur dann entfernt werden und Arbeiten, durch die Bäume beschädigt oder in ihrem Weiterbestand beeinträchtigt werden könnten, nur ausgeführt werden, wenn hierfür vorher die Erlaubnis der Naturschutzbehörde eingeholt worden ist. Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung finden Anwendung.

HINWEISE

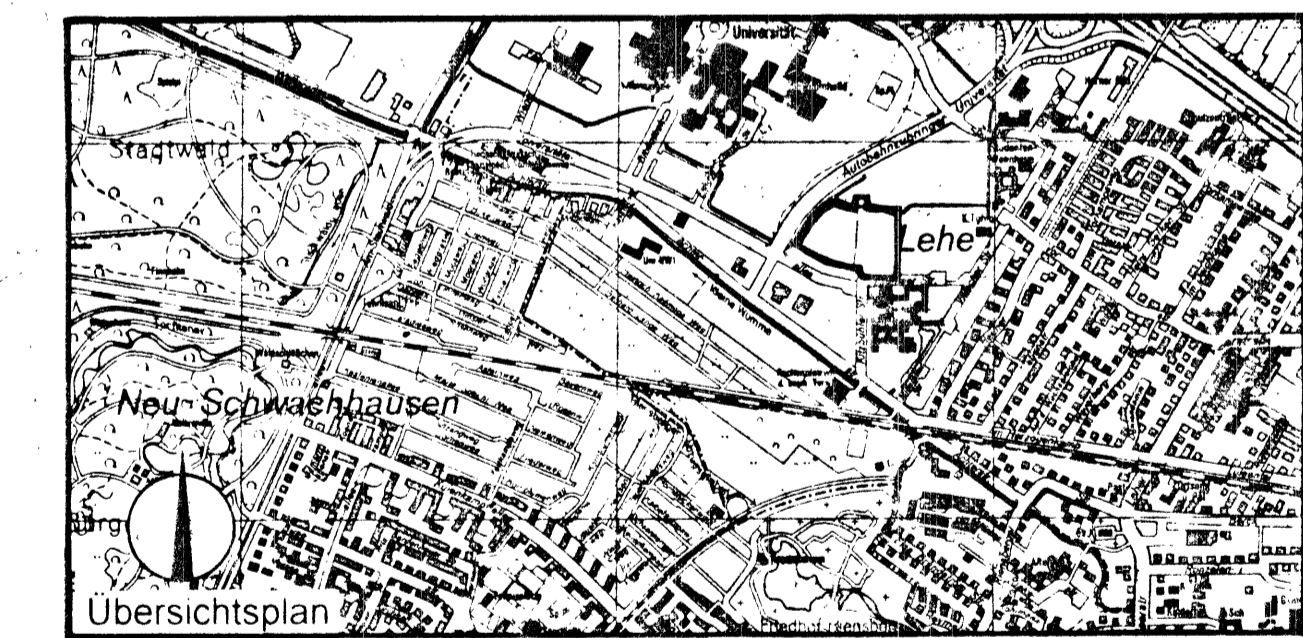
- Rechtliche Grundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV90)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Bremisches Naturschutzgesetz (BremNatSchG)
 - Bremische Landesbauordnung (BremLBO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind schraffiert.

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

BEBAUUNGSPLAN 1339

Änderung des Bebauungsplanes 2007 gemäß §13 Baugesetzbuch für ein Teilgebiet in Bremen-Horn-Lehe nördlich Universitätsallee und Kremser Straße



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen auch auf den überbaubaren Grundstücksteilen Bäume, die nach der Baumschutzverordnung in der Fassung vom 20. Juli 1995 (BremGBl. S. 363) geschützt sind, nur dann entfernt werden und Arbeiten, durch die Bäume beschädigt oder in ihrem Weiterbestand beeinträchtigt werden könnten, nur ausgeführt werden, wenn hierfür vorher die Erlaubnis der Naturschutzbehörde eingeholt worden ist. Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung finden Anwendung.

HINWEISE

- Rechtliche Grundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV90)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Bremisches Naturschutzgesetz (BremNatSchG)
 - Bremische Landesbauordnung (BremLBO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind schraffiert.

Für Entwurf und Aufstellung Planungsamt	
Bremen, _____ Senatsrat	
Beschlossen in der Sitzung des Senats am 27.05.1997	Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 10.06.1997
_____ Senator	_____ Direktor der Bremischen Bürgerschaft
Bekanntmachung gemäß § 12 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 26.06.1997 Seite _____	
Bearbeitet: Lemmen Gezeichnet: Schröder 16.09.1996 Verfahren: Mack 13.02.1997	Bebauungsplan 1339