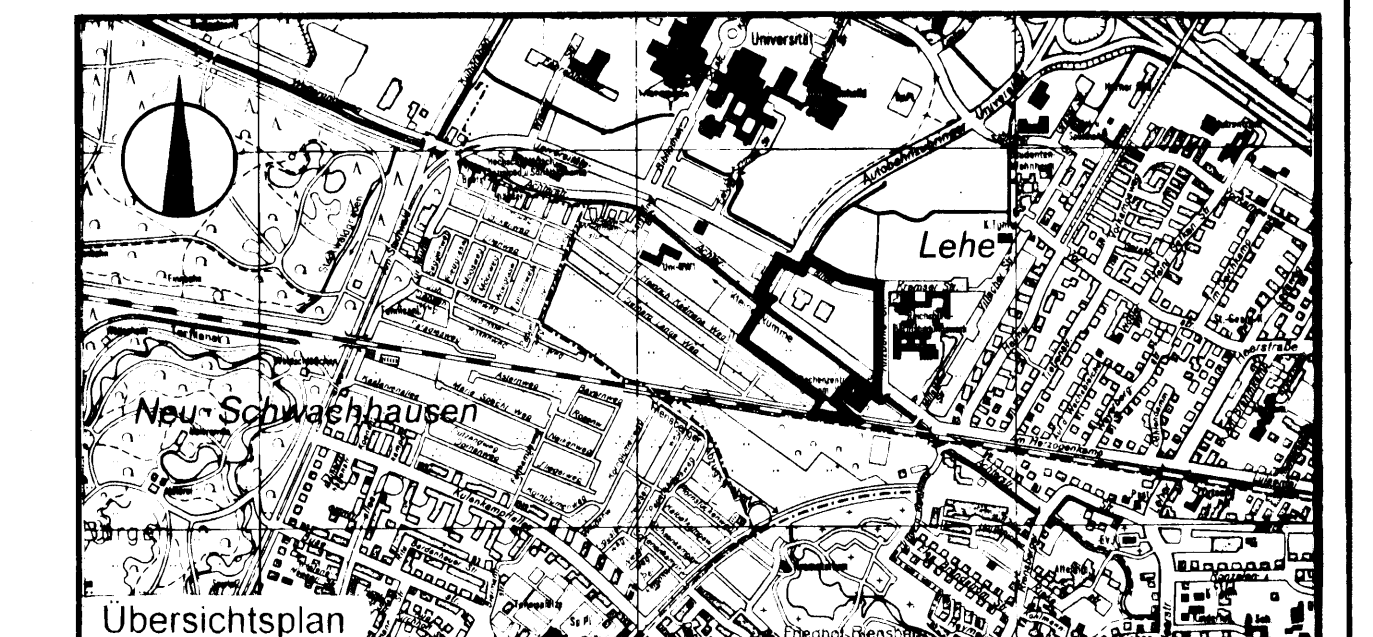


BEBAUUNGSPLAN 1709

für ein Gebiet in Bremen-Horn-Lehe zwischen Universitätsallee (zum Teil einschließlich), Kitzbühler Straße, Eisenbahnlinie Bremen-Hamburg und nördlich Heinrich-Kaemena-Weg



Für Entwurf und Aufstellung Planungsamt

Bremen, _____ Senatsrat

Dieser Plan hat im Planungsamt gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Planungsamt _____ Im Auftrag _____

Dieser Plan hat im Ortsamt Horn-Lehe vom _____ bis _____ ausgelegen.

Planungsamt _____ Im Auftrag _____

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 08.09.1998

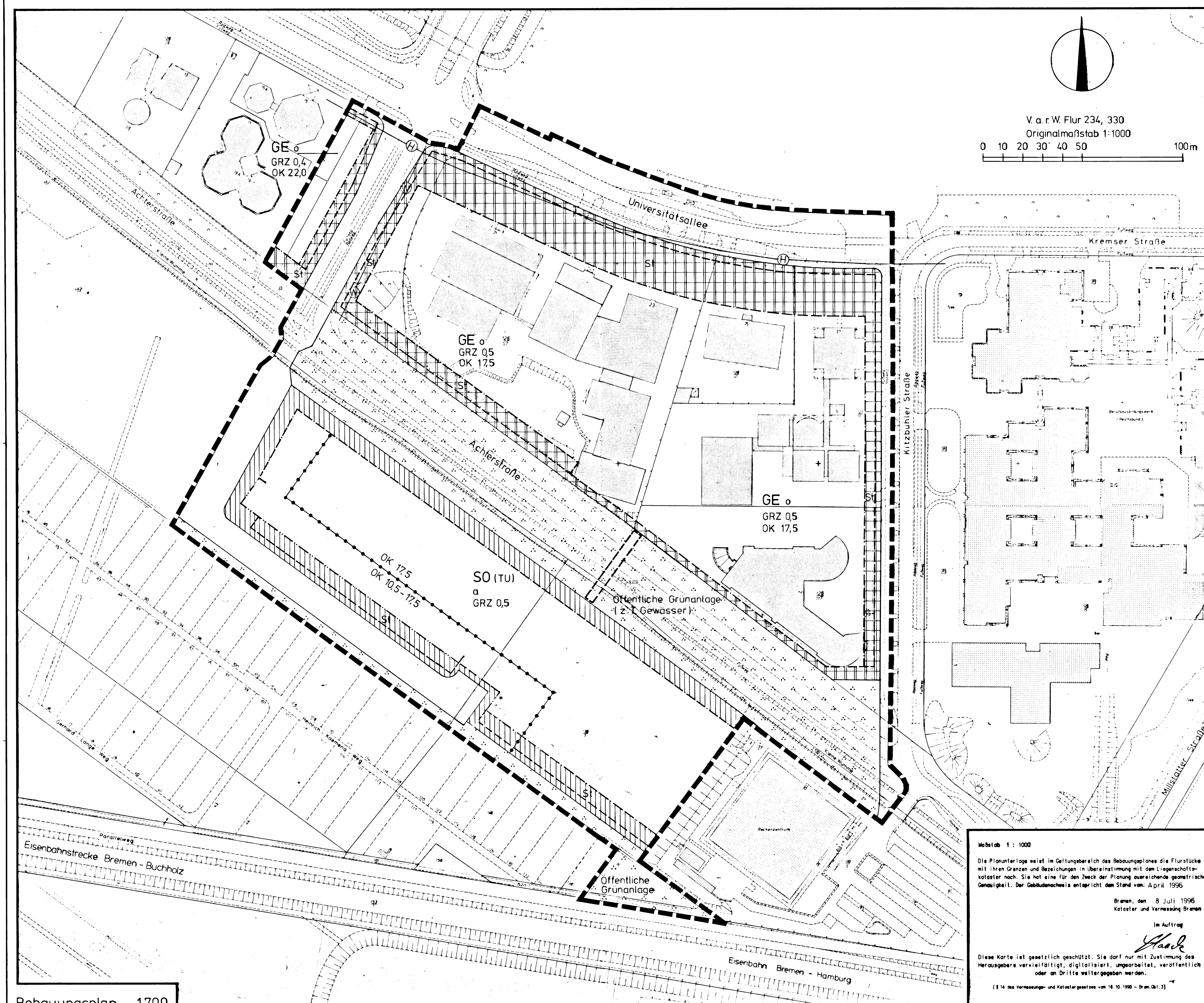
Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 23.09.1998

Senator _____ Direktor der Bremischen Bürgerschaft _____

Bekanntmachung gemäß § 12 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 09.10.1998, Seite _____

Bearbeitet: Lemmen 02.09.1997
Gezeichnet: Vogt 15.10.1997
Verfahren: Mack

Bebauungsplan 1709



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GE** Gewerbegebiet
- SO(TU)** Sondergebiet (Technologiepark Universität)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ Grundflächenzahl
- OK Höchstmaß
- OK17,5 Höchstmaß
- OK Mindestmaß und Höchstmaß
- 10,5-17,5
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN,**
- a Abweichende Bauweise
- o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
- - - - - Baulinie
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
- ⊕ Fernheizleitung, unterirdisch
- ⊖ Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bremen
- GRÜNFLÄCHEN**
- Öffentliche Grünanlage
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- St Stellplätze
- ← → Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- - - - - Mit einem Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke zu belastende Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit der Bekanntmachung dieses Planes nach §12 BauGB treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. 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 Baugebietes 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.
3. Im Gewerbegebiet (GE) ist die nach §8Abs.2Nr.3BauNVO allgemein zulässige Nutzung (Tankstelle) nicht zulässig.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung sind, und Garagen nicht zulässig. Stellplätze sind hier nur zulässig, sofern sie besonders festgesetzt sind.
5. Die 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 dies im Hinblick auf die stadträumliche Wirkung untergeordnet ist.
6. Ein Zurücktreten von Gebäuden und Gebäudeteilen von der Baulinie kann im Einzelfall als Ausnahme zugelassen werden, wenn dies im Hinblick auf die stadträumliche Wirkung untergeordnet ist.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen auch auf den überbaubaren Grundstücksteilen Bäume, die nach der Baumschutzverordnung in der Fassung vom 20. Juli 1995 (Brem. GBl. 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.

Am Südufer der Kleinen Wümme sind auf den als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen Ausgleichsmaßnahmen gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 9.9.1996 gem. §28 Personenbeförderungsgesetz (Neubau einer Straßenbahnstrecke zwischen Riensberg und Universität) durchzuführen.

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)

Im Planbereich ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen die Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind schraffiert.

Maßstab 1 : 1000

Die Planunterlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Flurstücke mit ihren Grenzen und Beziehungen im Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster nach. Sie sind eine für den Zweck der Planung ausreichende geometrische Genauigkeit. Der Gebäudemassstab entspricht dem Stand vom April 1996

Bremen, den 8. Juli 1996
Kataster- und Vermessung Bremen

Im Auftrag
Haack

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung des Herausgebers vervielfältigt, digitalisiert, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden.

(§ 14 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 18.10.1990 - Brem. GBl. 2)