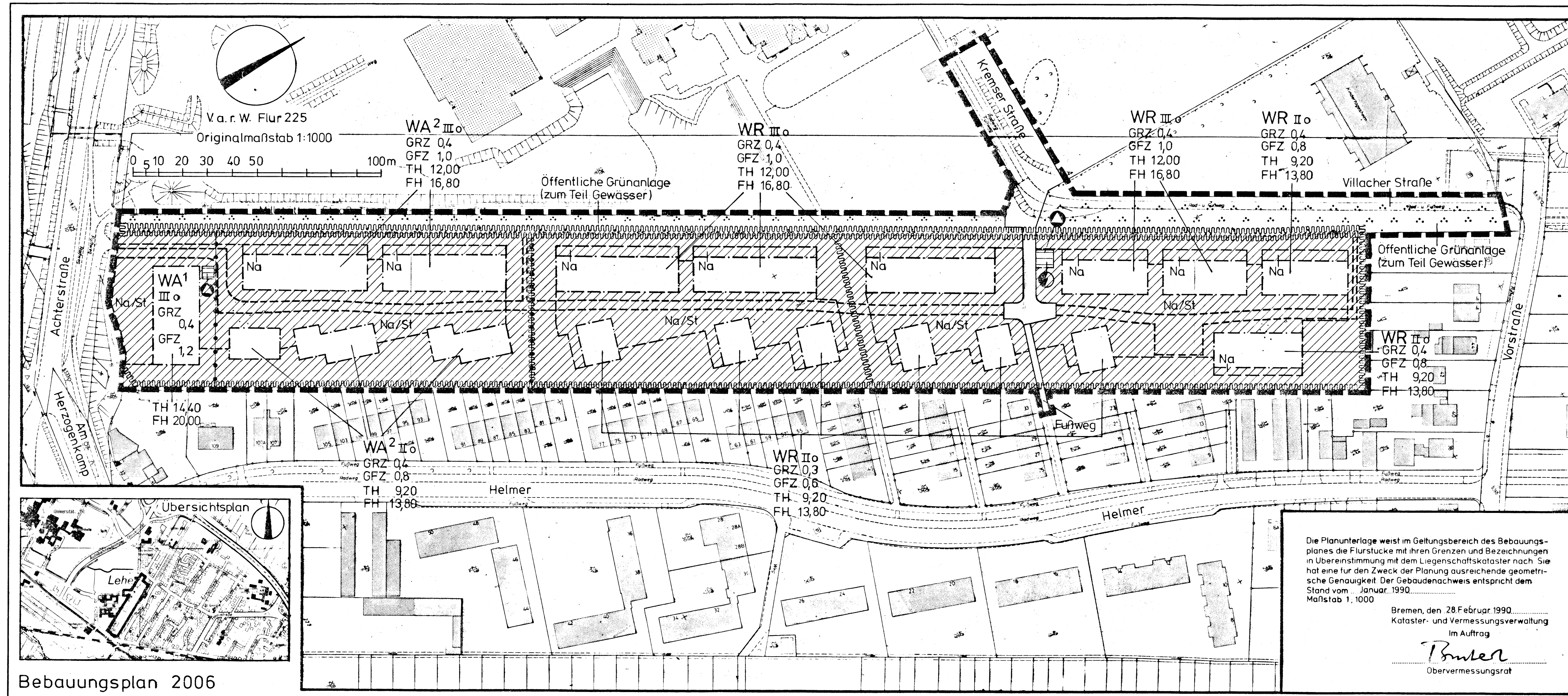




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WR Reine Wohngebiete
 - WA Allgemeine Wohngebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschoßflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
 - TH Traufhöhe
 - FH Firsthöhe
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN
 - Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- GRÜNFLÄCHEN
 - Öffentliche Grünanlage (zum Teil Gewässer)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG
 - Transformatorstation
 - Wertstoffsammelcontainer
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche
 - Die Umgrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baugrenze oder Straßenbegrenzungslinie zusammenfällt.
 - Na Nebenanlagen
 - St Stellplätze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Mit einem der Allgemeinheit dienenden Gehrecht zugunsten der Stadtgemeinde Bremen, Leitungsrechten zugunsten der Deutschen Bundespost und Fahrrechten zugunsten der Stadtgemeinde Bremen (Abfallentsorgung) zu belastende Flächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit der Bekanntmachung dieses Planes nach § 12 Baugesetzbuch treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
- In dem mit WA¹ gekennzeichneten Teil des allgemeinen Wohngebiets sind Wohngebäude, Tankstellen und Läden nicht zulässig. In dem mit WA² gekennzeichneten Teil des allgemeinen Wohngebiets sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Läden nicht zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne des § 2 Bremische Landesbauordnung sind, und Stellplätze nur dann zulässig, wenn sie besonders festgesetzt sind. Außerhalb der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze ist die vorhandene Geländeoberfläche nach Möglichkeit zu erhalten und an den Gebäuden höchstens bis 2,20 m über NN anzuboschen. Bauliche Anlagen unter Geländeoberfläche sind nicht zulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus Gründen des Schallschutzes insbesondere durch bauliche Ausbildung (z. B. Grundrißgestaltung, Stellung der Gebäude, Schallschutzfenster) zu gewährleisten, daß in Aufenthaltsräumen folgende Mittelungspegel nicht überschritten werden:
tagsüber 35 dB(A)
nachts 30 dB(A) bei Belüftung.
- Die im Planbereich vorhandenen und geplanten Gewässer sind ohne Uferverbau und mit wechselnden Böschungsneigungen auszubilden (§ 7(4) Bremisches Naturschutzgesetz).
- Die Dächer von baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche sind zu begrünen. Die Fassaden von Gebäuden sind an geeigneten Stellen durch Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen (§ 7(4) Bremisches Naturschutzgesetz).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 (PlanZV 90)
 - Bremisches Naturschutzgesetz (BremNatSchG)
- wwwwww Gewässer (vorhanden oder geplant)
- Im Planbereich ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.
- Die Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind schraffiert.

BEBAUUNGSPLAN 2006

für ein Gebiet zwischen Helmer, Vorstraße, Villacher Straße, Kremser Straße, Achterstraße und Am Herzogenkamp

DER SENATOR FÜR UMWELTSCHUTZ UND STADTENTWICKLUNG
Bremen, den
Für den Entwurf

Im Auftrag
Senatsrat
Oberbaurat
Der Amtsleiter
Senatsrat

Dieser Plan hat im Planungsamt gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom bis öffentlich ausgelegen.
Planungsamt Im Auftrag

Dieser Plan hat im Ortsamt bis ausgelegen.
Planungsamt Im Auftrag

Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am
Beschlossen in der Sitzung des Senats am
16.02.1993 02.02.1993

Direktor der Bremischen Bürgerschaft
Bekanntmachung gemäß § 12 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom
Aufgestellt: Lemmen
Gezeichnet: Schröder 25.11.1994
25. 5. 1992
Seite

BEBAUUNGSPLAN
2006

Verfahren: Rohlfing