



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Allgemeines Wohngebiet
- Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- III Zahl der Vollgeschoße, Höchstmaß
- FH Firsthöhe in Metern über Straßenoberkante, Mindest- und Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baulinie
- - - - - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Bereich für Fußgänger und Radfahrer
- Lärmschutzwand, Höhe 2.50m - 4.50m über Fahrbahnoberkante
- Lärmschutzwand mit Anpflanzungen, Höhe z.B. 5.00m NN
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESITZUNG**
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Wald
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze. Die Umgrenzungslinie wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baugrenze zusammenfällt.
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Mit dem Anliegersverkehr dienenden Geh- und Fahrrechten, sowie Rechten für die unterirdischen Leitungen zugunsten der Eigentümer angrenzender Grundstücke zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Firstichtung der Hauptbaukörper

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit der Bekanntmachung dieses Planes treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA, WA*) sind Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.
3. In dem mit WA* gekennzeichneten Teil des allgemeinen Wohngebietes (WA*) dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
4. Bei Wohngebäuden bzw. Wohnungen im allgemeinen Wohngebiet (WA, WA*) ist aus Gründen des Schallschutzes, insbesondere durch bauliche Ausbildung (z.B. Gebäudestellung, Grundrissgestaltung, Schallschutzfenster) zu gewährleisten, daß in überwiegend Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräumen folgende Mittelungspegel nicht überschritten werden:
 - tagsüber 35 dB(A)
 - nachts 30 dB(A) bei Belüftung
5. Als bauliche Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) sind
 - 5.1 in dem mit WA* gekennzeichneten Teil des allgemeinen Wohngebietes bei der Herstellung hausnaher Freibereiche wie Wintergärten und Terrassen durch Gebäudestellung, Garagen und Wände sicherzustellen, daß diese Bereiche vor Lärm geschützt sind und daß durch entsprechende Ausgestaltung der Baukörper 55dB(A) tags sowie 45dB(A) nachts an einer Stelle des Hausnahbereiches eingehalten werden.
 - 5.2 für die Hauptgebäude nur Satteldächer von mindestens 8,50m First zulässig.
6. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die überbaubaren Flächen voll überbaubar.
7. In dem mit WA* gekennzeichneten Teil des allgemeinen Wohngebietes gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Die Firsthöhe von 9,50m darf bei Gebäuden gem. §87 BremLBO nicht überschritten werden.
8. In dem mit GE* gekennzeichneten Teil des Gewerbegebietes sind nur solche Betriebe, Betriebsstelle und Anlagen zulässig, die benachbarte schützenswerte Gebiete nicht wesentlich stören.
9. In dem mit GE** gekennzeichneten Teil des Gewerbegebietes sind nur solche Betriebe, Betriebsstelle und Anlagen zulässig, die benachbarte schützenswerte Gebiete nicht stören.
10. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen nur dann zulässig, wenn sie besonders festgesetzt sind.
11. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in dem mit WA gekennzeichneten Teil des allgemeinen Wohngebietes Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der BremLBO sind, nur mit einer Grundfläche von höchstens 30qm pro Grundstück und in dem mit WA* gekennzeichneten Teil des allgemeinen Wohngebietes nur mit einer Grundfläche von höchstens 15qm zulässig. In den Vorgartenbereichen sind Nebenanlagen nicht zulässig.
12. Auf den Ga* gekennzeichneten Flächen für Garagen sind nur überdachte "open carports" zulässig (§87 BremLBO).
13. In der mit a gekennzeichneten abweichenden Bauweise darf innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.
14. Auf den Baugrundstücken sind zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - 14.1 Für je angefangene 100qm Grundstücksfläche, die neu versiegelt wird, ist auf den Grundstücken ein mindestens 200cm hoher, einheimischer Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - 14.2 Wände von Garagen und Nebenanlagen sind an mindestens 2 Wandseiten mit Kletterpflanzen zu begrünen.
 - 14.3 Einfriedigungen der Grundstücke entlang von Verkehrsflächen und Wegen sind nur mit Laubgehölzen, die zu mindestens 80cm hohen Hecken zu entwickeln sind, zulässig.

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

BEBAUUNGSPLAN 2071

für ein Gebiet in Bremen - Gröpelingen zwischen Piepengraben (beiderseits), Ritterhuder Heerstraße (zum Teil beiderseits), Eisenbahnstrecke Bremen - Bremerhaven, Sonnenweg, Moorlandweg, Nachtweide (Hausnummer 1), Ritterhuder Heerstraße (gerade Hausnummern 146 bis 152) und Bundesautobahn A 27

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

- 14.4 Wege sind nur mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- 14.5 Niederschlagswasser von befestigten Oberflächen ist auf den Grundstücken zu versickern.
15. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Neuanpflanzungen als Wald vorzunehmen.
16. Innerhalb der Verkehrsflächen der neu zu gestaltenden Ritterhuder Heerstraße sind Laubgehölze von mindestens 3,00m Höhe alleinig anzupflanzen.
17. Die Lärmschutzwand ist auf der dem Wohngebiet zugewandten Seite mit Laubgehölzen und Kletterpflanzen auf Flächen unterschiedlicher Breite zu begrünen.
18. Den Grundstücken in den mit WA* gekennzeichneten Teilen des allgemeinen Wohngebietes werden, mit Ausnahme der nordöstlich der Straße Bauernböden angrenzenden Grundstücke, die im Bebauungsplanentwurf 2236 (Stand 01.11.2000) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, stadteigenen Flächen gem. §9 Absatz 1a BauGB zugeordnet.
19. Im Bereich der vorhandenen Gräben ist ein 5,0m breiter Geländestreifen ab Böschungsoberkante von Bodenaufhörungen freizuhalten.
20. Bei den unter Kennzeichnung aufgeführten Flächen ist durch Bodenaustausch oder Versiegelung sicherzustellen, daß ein direkter Kontakt mit Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, auszuschließen ist.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen auch auf den überbaubaren Grundstücksstellen 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 der Erlaubnis der Naturschutzbehörde eingeholt worden ist. Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung finden Anwendung.

KENNTLICHMACHUNG

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen, insbesondere mit Blei und Kupfer, belastet sind.

HINWEISE

Rechtliche Grundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. B. vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)
 Planzeichenverordnung (PlanZVO90)
 Bremische Landesbauordnung (BremLBO)

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 Verkehrsflächen sind, mit Ausnahme der Lärmschutzwände und Lärmschutzwälle und der Bereiche für Fußgänger und Radfahrer, nicht Gegenstand der Festsetzungen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind schraffiert.

Für Entwurf und Aufstellung
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung
 Fachbereich Stadtplanung

Bremen, _____ Senatsrat

Dieser Plan hat im Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Fachbereich Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung
 Fachbereich Stadtplanung
 Im Auftrag

Dieser Plan hat im Ortsamt West vom _____ bis _____ ausgelegen
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung
 Fachbereich Stadtplanung
 Im Auftrag

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 27.02.2001
 Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 20.03.2001

Senatorin _____ Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft _____

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 30.03.2001, Seite _____

Bezeichnet: Kattelmann 02.07.99
 Novello-Gräß 05.11.1999
 12.01.99 05.11.1999
 10.11.1999 09.01.2001

Verfahren: Schmidt

Bebauungsplan 2071

Maßstab 1:1000
 Die Planunterlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster nach. Sie sind eine für den Zweck der Planung ausreichende geometrische Genauigkeit. Der Gebäudefußdruck entspricht dem Stand vom 1. Oktober 1988.

Bremen, den 14. November 1988.
 Kataster- und Vermessungsverwaltung
 im Auftrag

P. Müller
 Obervermessungsgerät