

Die Planunterlagen weisen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster nach. Sie hat eine für den Zweck der Planung ausreichende geometrische Genauigkeit. Der Gebäudenachweis entspricht dem Stand vom: Juni 02./Nov. 02

Bremen, den 9. Dezember 2002
 Kataster und Vermessung Bremen
 im Auftrag
 gez. Staack

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 Katastersgesetzes vom 16.10.1990 - Brem. GBl. S. 313)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet (Hochschule)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
 OK Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über NN
 OK 17,5 als Höchstmaß,
 OK 14,0 - 17,5 als Mindestmaß und Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a Abweichende Bauweise
 Baulinie
 Baugrenze

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

Flächen für Versorgungsanlagen
 Trafo

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Straßenbegrenzungslinie wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit der Allgemeinheit dienenden Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Stadtgemeinde Bremen zu belastende Flächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit der Bekanntmachung dieses Planes treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
- Das Sondergebiet Hochschule (SO(H)1) dient der Unterbringung von Einrichtungen der Universität. Zulässig sind Einrichtungen der Forschung und Lehre, Büro- und Verwaltungsgebäude, Labor- und Werkstattgebäude, Prüfstand- und Versuchsanlagen 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. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe, soweit sie der Versorgung des Sondergebietes dienen und im Umfang der Sondergebietsnutzung untergeordnet sind, können ausnahmsweise zugelassen werden.
- Im Sondergebiet Hochschule (SO(H)2) sind - zusätzlich zu den in Festsetzung 2 genannten Nutzungen und Anlagen - Büro- und Laborgebäude, die nicht der Universität dienen, jedoch geeignet sind, in der Zukunft universitäre Nutzungen aufzunehmen, zulässig.
- Im Sondergebiet Hochschule (SO(H)3) sind - zusätzlich zu den in Festsetzung 2 und 3 genannten Nutzungen und Anlagen - in der Forschung und Entwicklung tätige Einrichtungen und Unternehmen sowie Produktions- und Dienstleistungsunternehmen mit einem Produkt- bzw. Leistungsschwerpunkt im Bereich Forschung und Entwicklung zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen können ausnahmsweise zugelassen werden. Offene Lagerplätze sind nicht zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung sind, Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
- 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.
- 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

- In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind und dass eine Grenzbebauung gestattet werden kann, ohne dass von dem Nachbargrundstück her angebaut werden muss.
- Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und 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.
- Für die Versiegelung der Straßenverkehrsflächen ist innerhalb der Verkehrsflächen je angefangene 200 qm neu versiegelter Fläche ein großkroniger Laubbaum mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Dem Sondergebiet Hochschule werden Maßnahmen auf städtischen Flächen im Oberblockland innerhalb der in der 8. Flächennutzungsplanänderung (ehemals 93. Änderung) dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Umfang von 7,85 ha zugeordnet.
- Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch Umsetzung von Vegetationsbeständen aus dem besonders geschützten Biotop Sandmagerrasen auf mind. 0,5 ha zu entwickeln und durch geeignete Pflegemaßnahmen, die in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt sind, dauerhaft zu erhalten. Zulässig ist innerhalb dieser Flächen die Anlage von Geh- und Radwegen, Feuerwehrzufahrten und Unterhaltungsstreifen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bei Überschreitung der Höhe von 100 m ü. Grund durch bauliche Anlagen oder Teile solcher sowie durch alle anderen Hindernisse ist die Zustimmung bzw. Genehmigung der Luftfahrtbehörde gem. §14 bzw. §15 des Luftverkehrsgesetzes einzuholen.

KENNTLICHMACHUNG

Umgrenzung von Schutzgebieten
 Biotop gem. § 22 a Bremisches Naturschutzgesetz (BremNatSchG)

HINWEISE

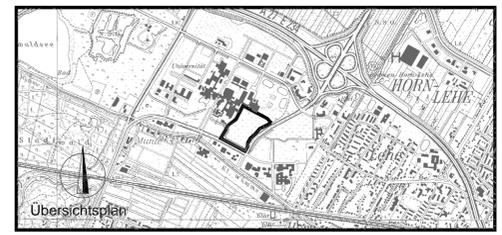
RECHTLICHE GRUNDLAGEN:
 Baugesetzbuch (BauGB)
 Baunutzungsverordnung (BauNO) i.d.F.d.B. vom 23.Januar1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466)
 Planzeichenverordnung (PlanzV90)
 Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
 Bremisches Naturschutzgesetz (BremNatSchG)

Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans unberührt.

Im Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodendefundstellen zu rechnen. Bei Erdarbeiten ist eine Beteiligung des Landesarchäologen erforderlich.

für ein Gebiet in Bremen Horn - Lehe zwischen Universitätsallee, Autobahnzubringer Universität und Enrique-Schmidt-Straße

(Bearbeitungsstand: 03.06.2005)



Für Entwurf und Aufstellung
 Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
 Bremen, _____
 Im Auftrag _____ Senatsdirektor

Dieser Plan hat beim Senator für Bau, Umwelt und Verkehr gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen
 Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr _____ Im Auftrag _____

Dieser Plan hat im Ortsamt Horn-Lehe vom _____ bis _____ ausgelegen
 Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr _____ Im Auftrag _____

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 18.10.2005
 Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 08.11.2005

Senator _____ Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft _____

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 29.11.2005, Seite _____

Bearbeitet: Petry
 Gezeichnet: Vogt
 14.07.2004 (A) 16.05.2003
 03.06.2005 (Ä.n.B.A.)