

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet (Hochschule)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
OK Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über NN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baulinie
 Baugrenze
 Abweichende Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünanlage (zum Teil Gewässer)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers
 Überbauung ab 1. OG
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Die Umgrenzungslinie wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baugrenze zusammenfällt
 St Stellplätze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Niederschlagswasserkanal, unterirdisch

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit der Bekanntmachung dieses Plans treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
- Das Sondergebiet Hochschule (SO(H)) dient der Unterbringung von Einrichtungen der Universität und 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 Einrichtungen der Forschung und Lehre, Büro- und Verwaltungsgebäude, Labor- und Werkstattgebäude, Prüfstand- und Versuchsanlagen, Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke, Ausstellungsgebäude, 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. Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe, soweit sie der Versorgung des Sondergebietes dienen und im Umfang der Sondergebietsnutzung untergeordnet sind,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
 In den mit SO(H)* bezeichneten Flächen des Sondergebietes Hochschule sind zusätzlich Wohnungen zulässig.
- 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.
- 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.
- 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.
- Dem Sondergebiet Hochschule werden Maßnahmen auf städtischen Flächen im Oberblockland innerhalb der in der 8. Flächennutzungsplanänderung (ehemals 93. Änderung) dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Umfang von 3,5 ha zugeordnet.

für ein Gebiet in Bremen - Horn - Lehe nördlich Universitätsallee, zwischen Wiener Straße und westlich Bibliotheksstraße

(Bearbeitungsstand: 27.09.2005)

HINWEISE

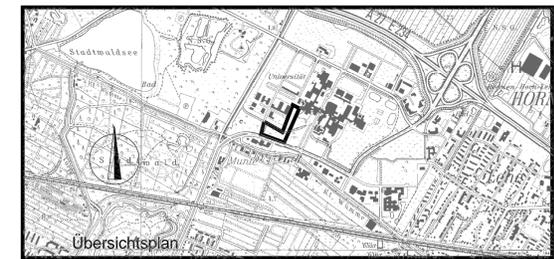
RECHTLICHE GRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.B. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466)
Planzeichenverordnung (PlanzV90)

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

Die Bestimmungen des § 42 (1) Bundesnaturschutzgesetz bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt. Von den Verboten des Bundesnaturschutzgesetzes kann durch die Untere Naturschutzbehörde auf Antrag Befreiung gewährt werden.

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

Im Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei den Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung des Landesarchäologen erforderlich.



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 10.01.2006
Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 24.01.2006

Senator

Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 14.02.2006, Seite _____

Bearbeitet: Petry
Gezeichnet: Vogt
24.11.2004 (TÖB)
03.06.2005 (S.A.)
27.09.2005 (Ä.n.d.A.)

Verfahren: Mack
Bebauungsplan 2261

Die Planunterlagen weisen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 bis November 02
Bremen, den 14. November 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 Katastergesetzes vom 16.10.1990 - Brem.GBl. S. 313)