



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO (TU) Sondergebiet (Technologiepark Universität)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
 OK Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über NN
 OK 17,5 als Höchstmaß,
 OK 10,0 - 17,5 als Mindestmaß und Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a Abweichende Bauweise
 Baulinie
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

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

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

Flächen für Versorgungsanlagen
 Trafo

WASSERFLÄCHEN

Wasserfläche

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

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

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Schutzwall mit Anpflanzung
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit der Bekanntmachung dieses Planes treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
- 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.

Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe sowie soziale Einrichtungen können als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie der Versorgung des Sondergebietes dienen und im Umfang der Sondergebietsnutzung untergeordnet sind.

- 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.

Die Planunterlage weist 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 2002

Geoinformation Bremen
 Im Auftrag
 gez. Staack

Bremen, den 14. Nov 2002

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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

- 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.
- Im Sondergebiet Technologiepark Universität (SO(TU)) gelten folgende Vorschriften (§87BremLBO):
 8.1 Dächer von Gebäuden sind nur als Flachdächer oder als flach geneigte Dächer (bis 15 Grad) zulässig. Geneigte Dächer sind nur mit Metalldeckung zulässig.
 8.2 Einfriedigungen an Straßen sind nur hinter der Baulinie oder Baugrenze zulässig.
 8.3 Einfriedigungen an Straßen sind als Mauern in Ziegelmauerwerk oder als Stahlgitterzäune, auch in Kombination mit gemauerten Sockeln und Pfeilern, von 1,60-2,00 m Höhe auszubilden.
 8.4 Auf den Flächen für Stellplätze ist je 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum der Arten des Eichen-Buchen-Waldes mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 8.5 Die Oberflächen massiver Bauteile in den Außenwänden von Gebäuden sind nur in Ziegelmauerwerk oder metallenen Materialien zulässig.
- Für die Versiegelung der Straßenverkehrsflächen ist innerhalb der Verkehrsflächen je angefangene 100 qm neu versiegelter Fläche ein großkroniger Laubbaum mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Dem Sondergebiet Technologiepark 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 5,1 ha zugeordnet.
- Als Ausgleich für die Beseitigung von besonders geschützten Biotopen auf ca. 0,45 ha (2,23 Flächenäquivalente) im Bereich der Gewässer wird die Entwicklung von Röhricht- und Seggenriedern auf städtischen Flächen im Oberblockland auf ca. 1,1 ha Fläche zugeordnet. Als Ersatz für die nicht ausgleichbare Beseitigung von besonders geschützten Biotopen außerhalb der Gewässer auf ca. 0,63 ha (2,21 Flächenäquivalente) wird die Entwicklung von extensiv genutztem, feuchtem Grünland auf städtischen Flächen im Oberblockland zugeordnet. Die Maßnahmen werden im Flächenpool Polder Oberblockland umgesetzt.

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)
 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.

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

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

BEBAUUNGSPLAN 2262

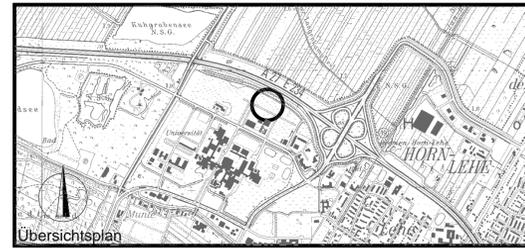
für ein Gebiet in Bremen-Horn-Lehe zwischen Robert-Hooke-Straße (teilweise einschließlich) und Bundesautobahn A 27

(Bearbeitungsstand: 27.09.2004)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen auf den überbaubaren Grundstücksteilen Bäume, die nach der Baumschutzverordnung vom 05.Dezember 2002 (Brem.GBl. S. 647) 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.

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 gemäß §14 bzw. 15 des LuftVG einzuholen.



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 16.11.2004
 Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 09.12.2004

Senator _____
 Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft _____

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 22.12.2004, Seite _____

Bearbeitet: Petry
 Gezeichnet: Vogt
 -19.03.2003 (TÖB)
 -06.04.2004 (G.A.)
 27.09.2004 (A.n.d.A.)

Verfahren: Mack

Bebauungsplan 2262