

für ein Gebiet in Bremen - Horn-Lehe zwischen Leher Heerstraße, Lilienthaler Heerstraße, Bundesautobahn A 27 und Ledaweg

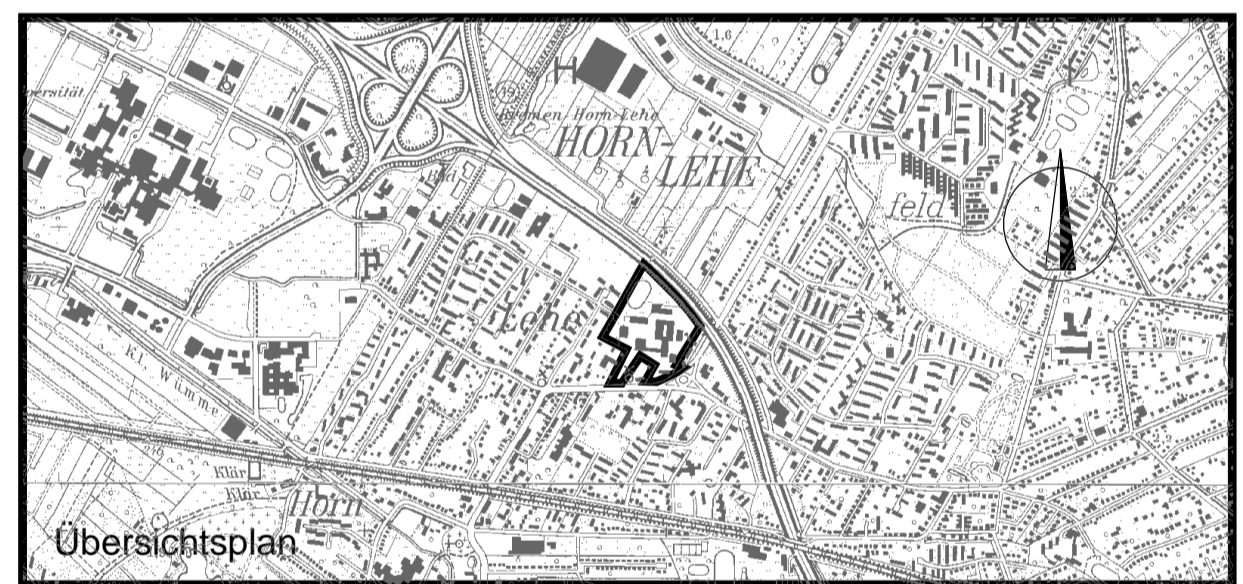
(Bearbeitungsstand: 02.10.2008)

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)

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

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



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

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

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

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 18.11.2008
 Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 09.12.2008

Senator _____ Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft _____

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 19.12.2008, Seite _____

Bearbeitet: Lemmen
 Gezeichnet: Schlüter 25.04.2008 (fbb/ta)
 02.10.2008 (Ä.n.d.A.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

- 7.3 Bei der Errichtung von Wohngebäuden ist bei Außenpegeln (nachts) > 45 dB(A) und ≤ 50 dB(A) durch bauliche Maßnahmen (z. B. Gebäudestellung, Grundrissgestaltung, schallabsorbierende Ausbildung der Fensterläubung) sicherzustellen, dass in Schlafräumen und Kinderzimmern ein Mittelungspegel von 30 dB(A) nachts bei freier Belüftung (gekipptes Fenster) nicht überschritten wird. Bei Außenpegeln (nachts) > 50 dB(A) und < 60 dB(A) ist durch bauliche Maßnahmen (z.B. schalldämmte Lüftungsöffnungen mit einem Einflügelungsmaß, das dem der Fenster entspricht) sicherzustellen, dass in Schlafräumen und Kinderzimmern der Mittelungspegel von 30 dB(A) nachts bei Belüftung und geschlossenen Fenstern nicht überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 7.4 Für haushaltsnahe Freizeiteile (Terrassen, Balkone) von Wohnungen ist durch bauliche Ausbildung (z. B. Gebäudestellung, lärmabsorbierende Materialien, Wintergärten) sicherzustellen, dass ein Mittelungspegel von tags 55 dB(A) nicht überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- 8. Altlasten
- 8.1 Die Nutzung der gekennzeichneten Flächen A bis D ist nur zulässig, wenn mittels geeigneter technischer Vorkehrungen (z.B. Bodenaustausch oder Versiegelung) dauerhaft sichergestellt wird, dass ein Kontakt mit umweltgefährdenden Stoffen im Boden ausgeschlossen ist.
- 8.2 Die Nutzung der gekennzeichneten Fläche E ist nur zulässig, wenn mittels geeigneter technischer Vorkehrungen (z.B. Bodenaustausch) dauerhaft sichergestellt wird, dass sowohl der Kontakt mit dem belasteten Material unterirdisch als auch eine Verlagerung von umweltgefährdenden Stoffen ins Grundwasser verhindert wird.

KENNZEICHNUNG

- Leitung, unterirdisch
- ⊙ Fernwärme
- ⊗ Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Im Bereich der mit xxx gekennzeichneten Fläche A ist der anthropogen aufgefüllte Boden in einer Tiefe von 0 bis ca. 1,3 Meter erheblich mit umweltrelevanten Schadstoffen, insbesondere PAK (Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe) bis zu 1431 mg/kg verunreinigt. Mit 49 mg/kg Benzo(a)pyren (PAK-Einzelstoff) werden die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für sämtliche Nutzungsszenarien (Kinderspielflächen, Wohnnutzung, Park- und Freizeinutzung, Gewerbe) erheblich überschritten.

Im Bereich der mit xxx gekennzeichneten Fläche B ist der Boden in einer Tiefe von ca. 1 bis 3 Meter erheblich mit umweltrelevanten Schadstoffen, insbesondere Mineralölkohlenwasserstoffen (bis zu 7.292 mg/kg), verunreinigt. Der Maßnahmenschwelienwert der LAWA -Länderarbeitsgemeinschaft Wasser ->Empfehlungen für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasserschäden, 1994< wird überschritten.

Im Bereich der durch xxx gekennzeichneten Fläche C ist der Boden in einer Tiefe von ca. 2,5 bis 3,3 Meter erheblich mit umweltrelevanten Schadstoffen, insbesondere Mineralölkohlenwasserstoffen (bis zu 3500 mg/kg), verunreinigt. Der Maßnahmenschwelienwert der LAWA -Länderarbeitsgemeinschaft Wasser ->Empfehlungen für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasserschäden, 1994< wird überschritten.

Im Bereich der durch xxx gekennzeichneten Fläche D ist der anthropogen aufgefüllte Boden in einer Tiefe von 0,1 bis 0,5 Meter erheblich mit umweltrelevanten Schadstoffen, insbesondere PAK (Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe) bis zu 282 mg/kg verunreinigt. Mit 24 mg/kg Benzo(a)pyren (PAK-Einzelstoff) werden die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für sämtliche Nutzungsszenarien (Kinderspielflächen, Wohnnutzung, Park- und Freizeinutzung, Gewerbe) überschritten.

Im Bereich der durch xxx gekennzeichneten Fläche E ist der Boden in einer Tiefe von ca. 2 bis 5 Metern erheblich mit umweltrelevanten Schadstoffen, insbesondere Mineralölkohlenwasserstoffen (bis zu 3100 mg/kg), verunreinigt. Der Maßnahmenschwelienwert der LAWA-Länderarbeitsgemeinschaft Wasser ->Empfehlungen für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasserschäden, 1994< wird erreicht.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Mit der Bekanntmachung dieses Plans treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
- 2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5) sind die in § 4 Abs. 3 Bauutzungsverordnung (BauNVO) genannten Nutzungen nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern ihre Verkaufsfläche jeweils 200 qm nicht überschreitet.
- 3. Im Mischgebiet (MI 1, MI 2, MI 3) können Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, sofern ihre Verkaufsfläche jeweils 200 qm nicht überschreitet. In den mit MI 3 bezeichneten Teilen des Mischgebietes sind Wohnungen nicht zulässig.
- 4. Im Kerngebiet (MK) können Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, sofern ihre Verkaufsfläche insgesamt 2.500 qm nicht überschreitet (davon Betriebe, in denen Waren des täglichen Bedarfs verkauft werden, bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 400 qm). Wohnungen sind nicht zulässig.
- 5. In der mit a bezeichneten abweichenden Bauweise sind Gebäude als Riegelbau (Lärmschutz) zu errichten.
- 6. Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5) und im Mischgebiet (MI 1, MI 2, MI 3) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nur zulässig, wenn sie besonders festgesetzt sind. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
- 7. Lärmschutz

- 7.1 Als bauliche Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden die in dem mit WA 1 und WA 2 gekennzeichneten Teil des allgemeinen Wohngebiets zu errichtenden Gebäude als Riegelbauten festgesetzt (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB). In dem mit WA 3 gekennzeichneten Teil des allgemeinen Wohngebiets dürfen Wohnungen und Wohngebäude erst errichtet werden, wenn durch den Riegelbau (WA1) ausreichender Lärmschutz gewährleistet ist. In dem mit WA 4 gekennzeichneten Teil des allgemeinen Wohngebiets dürfen Wohnungen und Wohngebäude erst errichtet werden, wenn durch den Riegelbau (WA2) ausreichender Lärmschutz gewährleistet ist (§ 9 Abs. 2 BauGB).
- 7.2 Zum Schutz vor einwirkendem Lärm, der von der Bundesautobahn A 27, der Leher Heerstraße und der Lilienthaler Heerstraße ausgeht, sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sowie in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 für schutzbedürftige Räume bei Neubauten oder baulichen Veränderungen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß Nr. 5 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und gemäß nachstehender Tabelle zu erfüllen:

Teilgebiete	Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109		
	Hausseite	Wohnräume	Schlafräume und Kinderzimmer
WA 1	nördlich südlich östlich westlich	III II III II	IV III IV III
WA 2	nördlich südlich östlich westlich	III I III II	IV II III IV
WA 3	nördlich südlich östlich westlich	III III III III	IV IV IV IV
WA 4, 5	nördlich südlich östlich westlich	II II II II	III III III III
MI 1	nördlich südlich östlich westlich	II III III II	III IV IV III
MI 2	nördlich südlich östlich westlich	III III III III	IV III IV IV

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe in Metern über Straßenebene als Mindestmaß (Lärmschutz) und Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe in Metern über Straßenebene als Höchstmaß
- FH Firsthöhe in Metern über Straßenebene als Höchstmaß
- TH Traufhöhe in Metern über Straßenebene als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen
- ⊙ Trafo / Gasreglerstation
- ⊙ Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche

WASSERFLÄCHEN

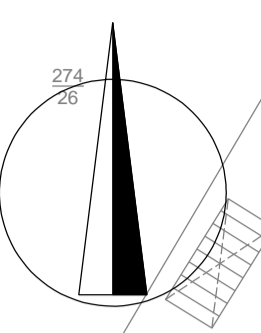
- Gewässer

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Na Nebenanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Mit der Allgemeinheit dienenden Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Stadtgemeinde Bremen zu belastende Flächen
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

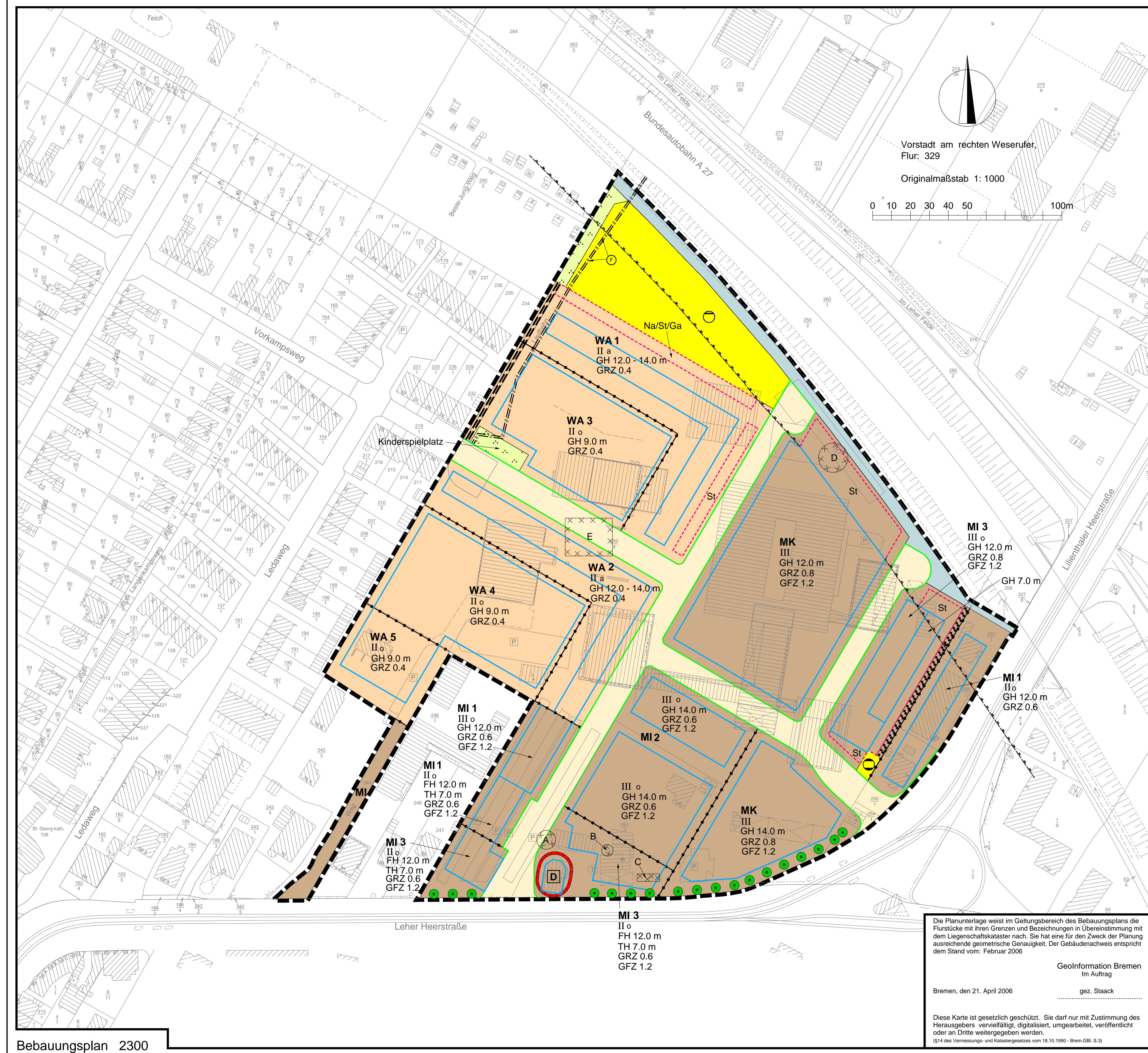
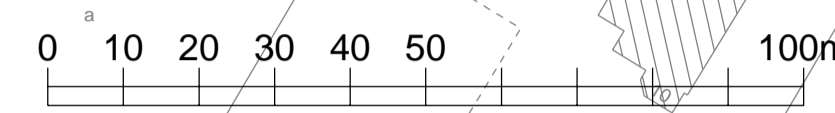
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Kulturdenkmäler, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bauverbotszone (40 m) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Fernstraßengesetz (FStrG)



Vorstadt am rechten Weserufer, Flur: 329

Originalmaßstab 1: 1000



Die Planunterlagen weisen im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Fürstliche 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: Februar 2006

Geoinformation Bremen
 Im Auftrag
 Bremen, den 21. April 2006
 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 18.10.1990 - Brem. OBl. S.3)