

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GE** Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ Grundflächenzahl
- GR Grundfläche
- OK Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über NN als Höchstmaß
- OK 22 - 30 m Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über NN als Mindest- und Höchstmaß
- UK Höhe baulicher Anlagen (Unterkante) in Metern über NN als Mindestmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
Die Straßenbegrenzungslinie wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
- GRÜNFLÄCHEN**
- Private Parkanlage
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
Die Umgrenzung wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baulinie, Baugrenze oder Straßenbegrenzungslinie zusammenfällt
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Durchgang
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit der Bekanntmachung dieses Plans treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. In den mit GE1, GE2, GE3 und GE4 gekennzeichneten Teilen des Gewerbebiets (GE1, GE2, GE3, GE4) sind Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen nicht zulässig.
3. In dem mit GE2 gekennzeichneten Teilen des Gewerbebiets (GE2) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.
4. Im Gewerbegebiet (GE, GE1, GE2, GE3, GE4) sind Vergnügungsstätten allgemein zulässig.
5. Im Gewerbegebiet (GE, GE1, GE2, GE3) darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von:
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
 - Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 25 von Hundert überschritten werden.
6. Wird in dem mit GE3 gekennzeichneten Teil des Gewerbebiets (GE3) eine Anlage für kulturelle Zwecke mit einer Bühne errichtet, ist ausnahmsweise eine Bebauung bis zu einer Gebäudehöhe (OK) von 27 m über NN zulässig.
7. Wird in dem mit GE3 gekennzeichneten Teil des Gewerbebiets (GE3) eine Anlage für kulturelle Zwecke mit einer Bühne errichtet, ist ausnahmsweise ein gläserner Zwischenbau auf der mit B gekennzeichneten Fläche bis zu einer Höhe (OK) von 16 m über NN zulässig.
8. In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50m Länge zulässig sind, und dass eine Grenzbebauung gestattet werden kann, ohne dass von dem Nachbargrundstück her angebaut werden muss.
9. Bei Gebäuden des Beherbergungsgewerbes und bei den für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist aus Gründen des Schallschutzes insbesondere durch die bauliche Ausbildung (z.B. Grundrissgestaltung, Schallschutzfenster) zu gewährleisten, dass in Aufenthaltsräumen, hier insbesondere in Schlafräumen, folgende Mittelungspegel nicht überschritten werden:
 - tagsüber 35 dB (A)
 - nachts 30 dB (A)
10. Eine Unterbauung des mit A gekennzeichneten Teils der Straßenverkehrsfläche ist ausnahmsweise zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

11. In der mit * gekennzeichneten privaten Parkanlage ist ausnahmsweise die Anlage von 15 Stellplätzen zulässig.
Die mit ** gekennzeichnete private Parkanlage kann ausnahmsweise bis zu 30 % durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche unterbaut werden.
12. In dem mit GE4 gekennzeichneten Teil des Gewerbebiets (GE4) dürfen ausnahmsweise untergeordnete Bauteile, die ausschließlich der Gestaltung dienen, die zulässige Höhe um bis zu 5 m und die Baugrenzen um bis zu 7 m überschreiten.
13. Im Gewerbegebiet (GE, GE1, GE2, GE3 einschließlich Bauzone für Garagen, GE4) darf die zulässige Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise durch Technikaufbauten, Aufzugsüberfahrten und eingehausten Treppenausstiegen überschritten werden.

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.

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

Das Vorhandensein von Bodenkontaminationen kann nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin ist im gesamten Plangebiet mit künstlichen Auffüllungen zu rechnen, die vereinzelt auch schadstoffhaltige Beimengungen (Bauschutt, Asche, Schlacke) enthalten können.
Sofern Aushubmaterial als Abfall anfällt, ist dieser gemäß den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen und Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall bzw. im Einklang mit dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu verwerten oder zu entsorgen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

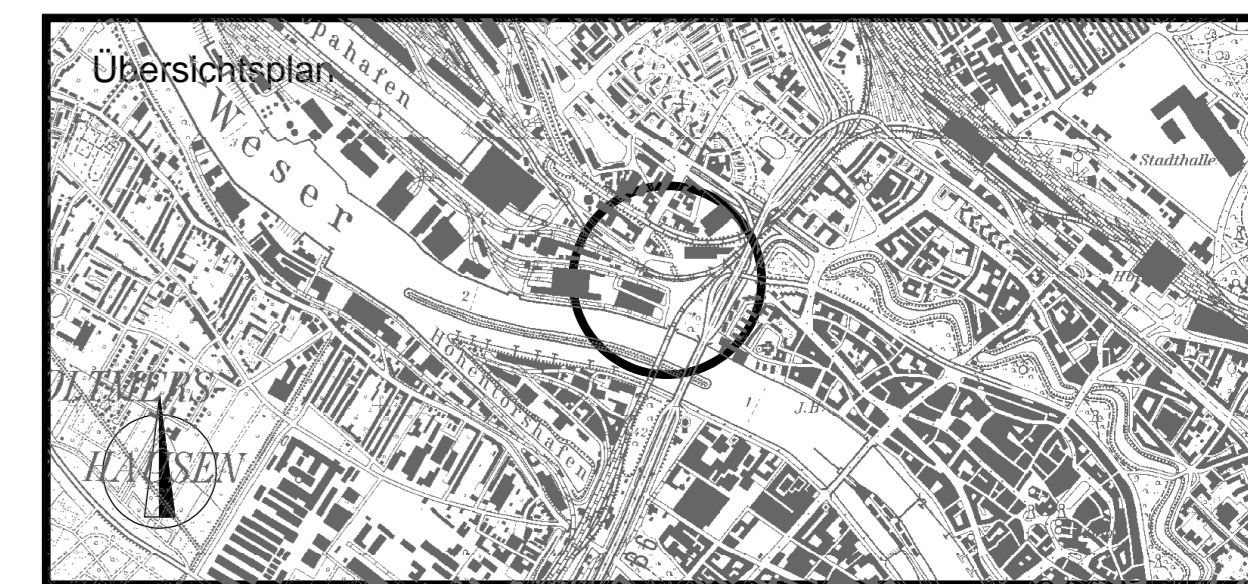
Bei Überschreitung der Höhe von 48,20 m über NN durch bauliche Anlagen oder Teile solcher sowie durch alle anderen Hindernisse ist die Zustimmung bzw. Genehmigung der Luftfahrtbehörde gemäß § 12 bzw. 15 des Luftfahrtverkehrsgesetzes einzuholen und die Deutsche Flugsicherung GmbH nach § 18a Luftfahrtverkehrsgesetz zu beteiligen.

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

BEBAUUNGSPLAN 2360

für ein Gebiet in Bremen - Handelshäfen zwischen Lloydstraße, Hafenburg, Eisenbahnstrecke Bremen - Oldenburg, Weser und Verlängerung der Lloydstraße

(Bearbeitungsstand: 12.04.2007)



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 West vom _____ bis _____ ausgelegen
Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
Im Auftrag _____

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 12.06.2007
Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 04.07.2007

Senator

Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 20.07.2007, Seite _____

Bearbeitet: Formella
Gezeichnet: Hahn / 06.12.2006 (T.O.B.A.)
Vogt / 21.03.2007 (A.n.d.A.)
12.04.2007 (A.n.d.A.)

Verfahren: Holstein-Aschenbeck

Bebauungsplan 2360