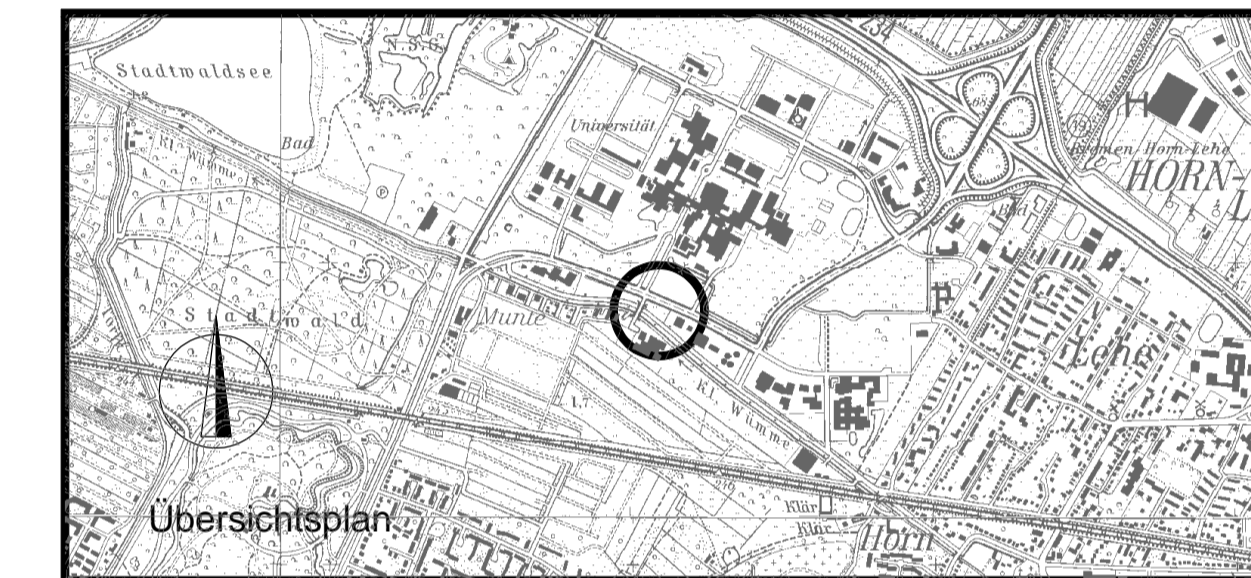


für ein Gebiet in Bremen - Horn-Lehe  
zwischen Universitätsallee und Achterstraße

(Bearbeitungsstand: 30.07.2009)



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)**

- 7. Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Zugang dienen, zu begrünen; befestigte Arbeits- und Lagerflächen sind hier nicht zulässig. Die sonstigen nicht befestigten Grundstücksteile sind ebenfalls zu begrünen.
- 8. Lärmschutz
  - 8.1 Zum Schutz vor einwirkendem Lärm, der von der Universitätsallee ausgeht, sind für schutzbedürftige Räume in Wohngebäuden die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß Nr. 5 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu erfüllen (Lärmpegelbereich III).
  - 8.2 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 Fensterlaibung) sicherzustellen, dass in Schlafräumen 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. schallgedämmte Lüftungsöffnungen mit einem Einfügungsdämpfungsmaß, das dem der Fenster entspricht) sicherzustellen, dass in Schlafräumen der Mittelungspegel von 30 dB(A) nachts bei Belüftung und geschlossenen Fenstern nicht überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
  - 8.3 Für hausnahe Freibereiche (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).

**KENNTLICHMACHUNG**

—(F)— Fernwärmeleitung, unterirdisch

**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.

**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 als Mindestmaß und Höchstmaß

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- Baulinie
- Baugrenze
- Abweichende Bauweise

**VERKEHRSFLÄCHEN**

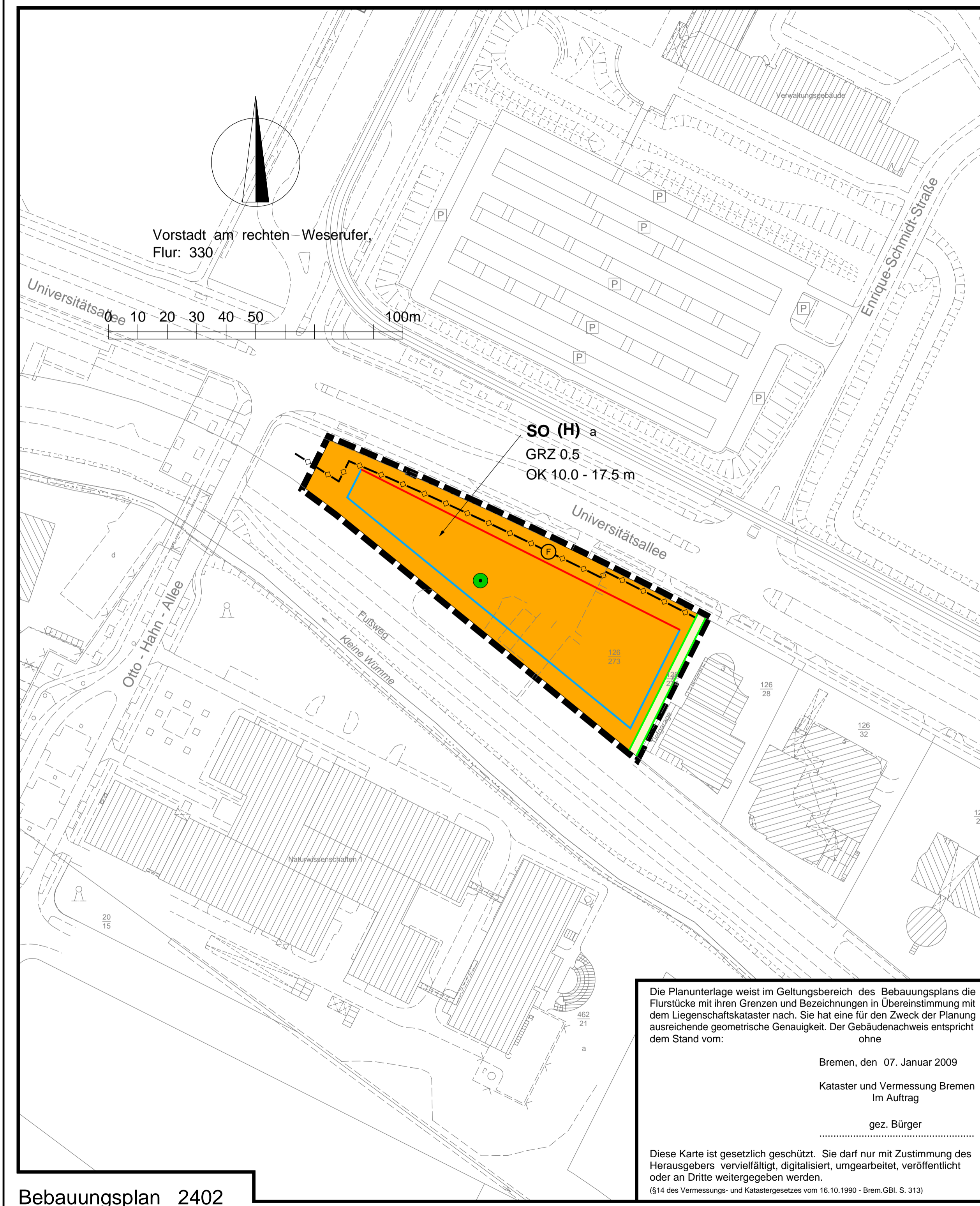
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Baum zu erhalten

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Mit der Bekanntmachung dieses Plans treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. 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 und Ausstellungsgebäude, soweit sie benachbarte schützenswerte Gebiete anderer baulicher Nutzung und Flächen sonstiger Bodennutzung nicht stören, sowie Wohnungen. Ausnahmsweise können Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe, soweit sie der Versorgung des Sondergebietes dienen und im Umfang der Sondergebietsnutzung untergeordnet sind, zugelassen werden.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung sind, sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
4. 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.
5. 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.
6. 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.



Die Planunterlage weist 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:

Bremen, den 07. Januar 2009

Kataster und Vermessung Bremen  
Im Auftrag

gez. Bürger

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)

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

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 01.09.2009  
Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 29.09.2009

.....  
Senator  
.....  
Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 13.10.2009, Seite .....

Bearbeitet : Lemmen / Petry  
Gezeichnet : Vogt 23.02.2009 (TÖB)  
30.07.2009 (Ä.n.ä.B.)