

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 vor:

Geoinformation Bremen
im Auftrag
gez. Staack
Bremen, den

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.GBl. S.3)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI** Mischgebiet
- MK** Kerngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH** Gebäudehöhe in Metern über Straßenoberkante
 - als Höchstmaß
 - als Mindest- und Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich, privat)
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafo / Gasreglerstation

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- St** Stellplätze
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Arkade
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bauverbotszone (40 m) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Fernstraßengesetz (FStrG)

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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

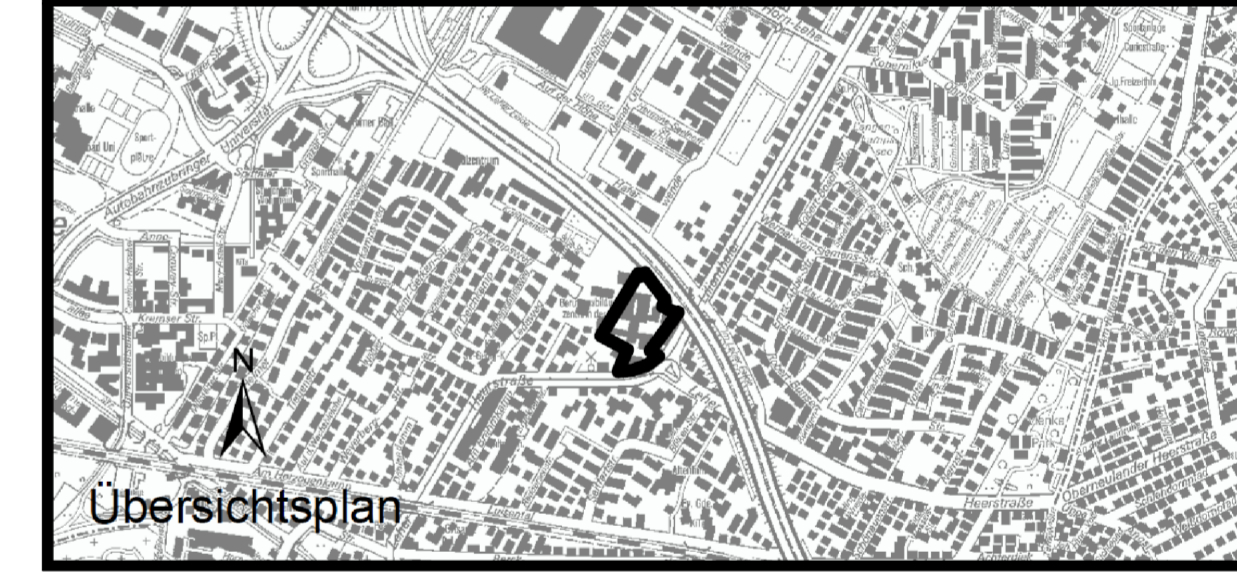
- Mit der Bekanntmachung dieses Plans treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
- In dem mit MI 2 gekennzeichneten Teil des Mischgebiets sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- In dem mit MI 3 gekennzeichneten Teil des Mischgebiets sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern
 - ihre Verkaufsfläche 0,35 qm je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO und
 - eine Verkaufsfläche von jeweils 200 qm nicht überschreitet.
 Eine Überschreitung der Verkaufsfläche von 200 qm je Einzelhandelsbetrieb um bis zu 40% ist ausnahmsweise zulässig, sofern hiervon keine schädlichen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur und zentrale Versorgungsbereiche ausgehen.
- In dem mit MK 1 gekennzeichneten Teil des Kerngebiets sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern
 - ihre Verkaufsfläche 0,225 qm je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO und
 - eine Verkaufsfläche von jeweils 1500 qm nicht überschreitet.
 Wohnungen sind nicht zulässig.
- In dem mit MK 2 gekennzeichneten Teil des Kerngebiets sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern
 - ihre Verkaufsfläche 0,085 qm je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO nicht überschreitet.
 Wohnungen sind nicht zulässig.
- Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- Im Plangebiet sind Anlagen für gesundheitliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig, wenn sichergestellt ist, dass durch das Vorhaben keine Überlastung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur im Streckenverlauf der gesamten Leher Heerstraße und im Kreuzungsbereich Leher Heerstraße / Lilienthaler Heerstraße entsteht.
 Die Kriterien für die Ausnahme sind bis zu einer Gesamtfläche von 2.000 qm im Plangebiet durch das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Verkehrskonzept erfüllt. Für darüber hinausgehende Ausnahmen ist die Vereinbarung mit der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur nachzuweisen.
- In dem mit MK 1 gekennzeichneten Teil des Kerngebiets bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Garhengeschossen, Stellplätzen und Garngengeschossen unberücksichtigt (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze, und Nebenanlagen nur zulässig, wenn sie besonders festgesetzt sind. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Lärmschutz**
 - Zum Schutz vor einwirkendem Lärm, der von der Bundesautobahn A 27, der Leher Heerstraße und der Lilienthaler Heerstraße ausgeht, sind in den mit MI 2 und MI 3 gekennzeichneten Teilen des Mischgebiets für schutzbedürftige Räume bei Neubauten oder baulichen Veränderungen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für Lärmpegelbereich IV gemäß Nr. 5 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), und gemäß nachstehender Tabelle zu erfüllen:

Teilgebiete	Hausseite	Wohnräume	Schlafräume und Kinderzimmer
MI 2	nördlich	III	IV
	südlich	III	III
	östlich	III	III
MI 3	nördlich	III	IV
	südlich	IV	IV
	östlich	III	IV
westlich	III	IV	
 - 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 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. schallgedämmte Lüftungsöffnungen mit einem Einfügungsdämmungsmaß, 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).
 - 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).

-Änderung des Bebauungsplans 2300-gemäß § 13 BauGB

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

(Bearbeitungsstand: 08.07.2013)



Für Entwurf und Aufstellung
 Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
 Bremen,

Im Auftrag

Senatsrat

Dieser Plan hat beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch vom ..24.04.2013 bis ..24.05.2013 öffentlich ausgelegen
 Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Im Auftrag

Dieser Plan hat im Ortsamt Horn-Lehe vom ..24.04.2013 bis ..24.05.2013 ausgelegen
 Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Im Auftrag

Beschlossen in der Sitzung des Senats am ..10.09.2013
 Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am ..24.09.2013

Senator

Direktor bei der
Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom ..04.10.2013, Seite

Bearbeitet : Petry
 Gezeichnet : Schlüter/Vogt
 10.04.2013 (TÖB/6.A)
 08.07.2013 (Ä.n.6.A)