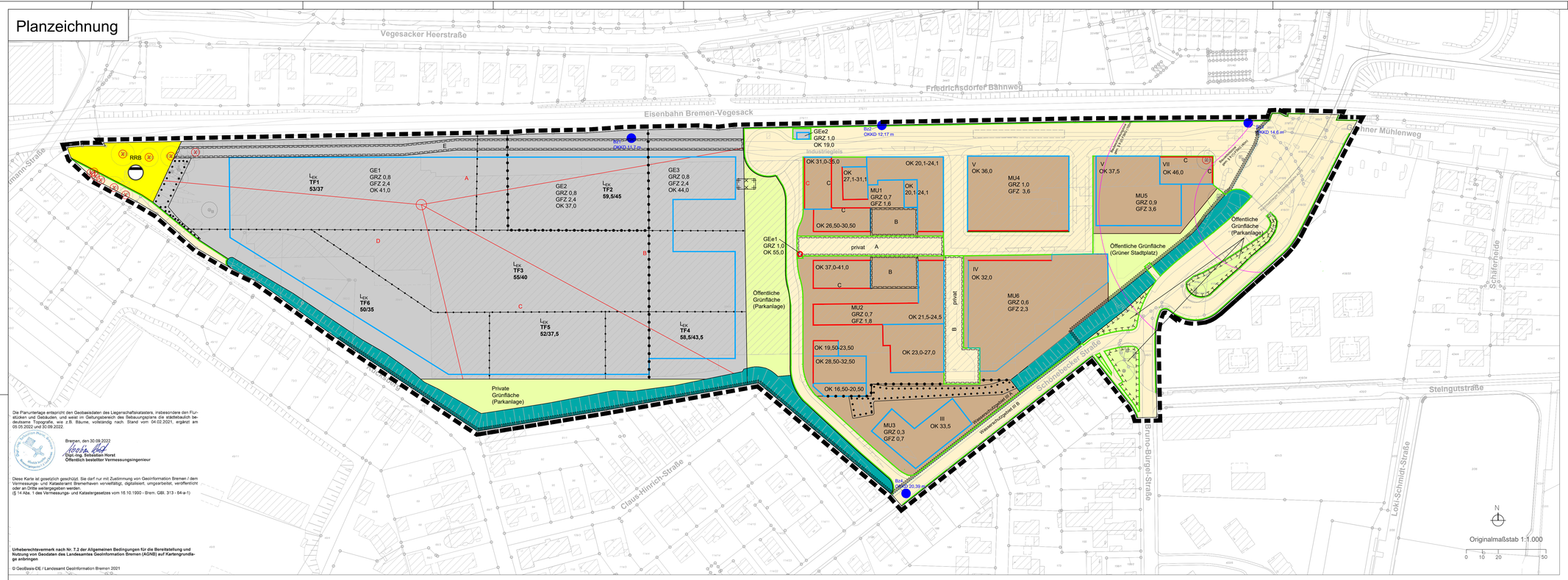
Planzeichnung



Die Planunterlage entspricht den Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters, insbesondere den Flurstücken und Gebäuden, und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die stadtbaulich bedeutsame Topografie, wie z.B. Bäume, vollständig nach. Stand vom 04.02.2021, ergänzt am 05.05.2022 und 30.08.2022.

Bremen, den 30.09.2022
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Sebastian Horst

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung von Geoinformation Bremen / dem Vermessungs- und Katasteramt Bremerhaven verviefältigt, digitalisiert, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden.
(§ 14 Abs. 1 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 16.10.1990 - Brem. GBl. 313 - 64-a-1)

Urheberrechtsvermerk nach Nr. 7.2 der Allgemeinen Bedingungen für die Bereitstellung und Nutzung von Geodaten des Landesamtes Geoinformation Bremen (AGNB) auf Kartengrundlage anbringen

© GeoBasis-DE / Landesamt Geoinformation Bremen 2021

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

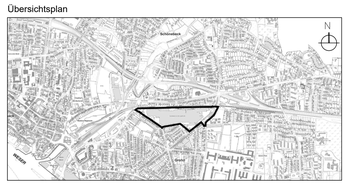
BEBAUUNGSPLAN 1629

für ein Gebiet in Bremen-Vegesack (Steingut)

zwischen der Bahnstrecke Bremen Hauptbahnhof – Bremen Vegesack , Hermann-Fortmann-Straße, Kücksberg, Claus-Hinrich-Straße (rückwärtig), Schönebecker Straße und dem Grohner Mühlenweg.

Bearbeitungsstand: 22.04.2024

Übersichtsplan



Teil A: Planzeichenerklärung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MU — Urbanes Gebiet mit lfd. Nummer
- GE — Gewerbegebiet mit lfd. Nummer
- GEe — Gewerbegebiet (eingeschränkt) mit lfd. Nummer

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- OK 36,0 — Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN)
- OK 32,0-36,0 — Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) als Mindest- und Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN)
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE

- Baulinie
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- privat — Private Verkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

- Anlage mit der Zweckbestimmung Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken (RRB)

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen (mit textlich bestimmter Zweckbestimmung)
- Privat — Private Grünfläche (mit textlich bestimmter Zweckbestimmung)

WALDFLÄCHEN

- Flächen für Wald

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 Natur und Landschaft (im Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau des Schönebecker Knotenpunktes (Anschlussstelle St. Magnus der A 270) festgesetzt)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- A — Mit der Allgemeinheit und dem Entsorgungsträger dienenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtgemeinde zu belastende Fläche
- B — Mit der Allgemeinheit dienenden Geh- und Fahrrechten zugunsten der Stadtgemeinde zu belastende Fläche
- E — Mit den Leitungsträgern sowie der Deutschen Bahn AG dienenden Geh-, Fahr und Leitungsrechten zugunsten der Stadtgemeinde zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedliche Art bzw. unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- Abgrenzung von Teilflächen unterschiedlicher Lärmemissionskontingente nach DIN 45691"Geräuschkontingentierung"
- L_{EK} TF1 53/37 — Flächenbezogenes Lärmemissionskontingent L_{EK} für Teilflächen (TF1) in Dezibel je Quadratmeter; tags (6.00 bis 22.00 Uhr) / nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)
- D A B C SEKTOR — Richtungssektor für Zusatzkontingent UTM-Koordinaten, Zone N 32: Rechtswert: 32476007; Hochwert: 5891487

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Erschließungsplanung, Stand von August 2023 (nur informatorisch)
- Nach Baumschutzverordnung geschützter Baum (nur informatorisch)
- Entfallender nach Baumschutzverordnung geschützter Baum (nur informatorisch)
- OKKD 14,6 m — Höhenpunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN), bestehender Kanaldeckel (nur informatorisch)

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. In den Urbanen Gebieten mit der Bezeichnung MU1, MU2 und MU3 sind Wohnnutzungen nur oberhalb des ersten Vollgeschosses zulässig. Im MU1 und MU2 sind entlang der festgesetzten Baulinien Aufenthaltsräume von Wohnungen zu den festgesetzten Verkehrsflächen anzuordnen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Abstandsflächen gemäß BremLBO gewährleistet werden. In dem Urbanen Gebiet mit der Bezeichnung MU4 sind Wohnnutzungen im ersten Vollgeschoss entlang der südlich festgesetzten Straßenverkehrsfläche unzulässig.
2. In dem Urbanen Gebiet mit der Bezeichnung MU6 sind nur Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. In dem Urbanen Gebiet MU6 sind Wohnnutzungen, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe nach Nr. 7, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe unzulässig, so lange bis der Senat im Rahmen der kommenden Novellierung der Schulstandortplanung der Stadtgemeinde Bremen den Beschluss gefasst hat, dass diese Fläche für einen Grundschulstandort nicht benötigt wird. Wird in der kommenden Novellierung der Schulstandortplanung, spätestens jedoch zwei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans, kein Beschluss zu dieser Fläche gefasst, sind die in Satz 2 benannten Nutzungen zulässig.
3. In den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU6) sind Vergnügungsstätten auch nicht ausnahmsweise zulässig.
4. In den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU6) sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
5. In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) sind ausschließlich Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter unzulässig.
6. In den Gewerbegebieten (GE1 bis GE3, GEe1 und GEe2) sind Tankstellen, Bordelle und bordellähnliche Betriebe sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig. In dem Gewerbegebiet GE3 sind Lagerstätten und ausschließliche Lager- und Produktionsgebäude unzulässig.
7. Es werden folgende Festsetzungen zum Einzelhandel getroffen:

7.1 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem und zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment sind in den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU6) nicht zulässig. In den Gewerbegebieten (GE1 bis GE3, GEe1 und GEe2) sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

7.2 Ausnahmsweise können abweichend von Nr. 7.1 Einzelhandelsbetriebe in den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU6) zugelassen werden, sofern

- bei zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ihre Verkaufsfläche 400 m² nicht überschreitet (Lebensmittelladen/Convenience-Store).
- bei ausschließlich zentrenrelevantem Hauptsortiment ihre Verkaufsfläche 200 m² nicht überschreitet (kleines Fachgeschäft).

Die Bremer Sortimentsliste des beschlossenen Zentren- und Nahversorgungskonzepts von 2020 ist in der Begründung zu diesem Bebauungsplan nachrichtlich aufgeführt.

8. Der Bezugspunkt für alle festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist Normalhöhennull (NHN).
9. Eine Überschreitung der Höhen baulicher Anlagen durch technische Aufbauten, Treppenaustritte, Anlagen zur Wärmerückgewinnung und zur Nutzung regenerativer Energien um bis zu 3,0 m ist zulässig. Die Aufbauten und Anlagen müssen, sofern sie die Höhe einer Attika des jeweiligen Gebäudekörpers überschreiten, einen Abstand von mindestens 1,5 m zur Gebäudeaußenkante des obersten Geschosses einhalten. Treppenaustritte und technische Aufbauten, mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie, sind mit einem Sichtschutz in der Höhe der Aufbauten zu umgeben, sofern sie die Höhe einer Attika des jeweiligen Gebäudekörpers überschreiten. Bei Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) kann der Abstand zur Gebäudeaußenkante des obersten Geschosses auf 0,25 m reduziert werden, wenn an die Gebäudeaußenkante Gebäude angrenzen, und kann auf 0,0 m reduziert werden, wenn an die Gebäudeaußenkante keine Gebäude angrenzen.
10. In den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU6) ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen zugunsten der Herstellung von Terrassen und Balkonen zulässig, wenn diese bei Terrassen jeweils maximal 3,0 m und bei Balkonen jeweils maximal 2,5 m beträgt. In den Urbanen Gebieten MU1, MU2 und MU5 ist ein Zurückspringen von den festgesetzten Baulinien mit der Bezeichnung C um bis zu 1,5 m zulässig.
11. In den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU6) sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge als Garagen oder als eingehauste Stellplätze zulässig. Nicht eingehauste Stellplätze für Kfz können in den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU6) ausnahmsweise zugelassen werden. In dem Urbanen Gebiet MU4 sind Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge entlang der im Süden festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht zulässig. In dem Urbanen Gebiet MU6 sind Garagen und Stellplätze entlang der im Norden festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht zulässig.
12. In den Gewerbegebieten (GE1 bis GE3, GEe1 und GEe2) sind Garagen und Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der BremLBO sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In dem Gewerbegebiet GE3 sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge als Garagen oder als eingehauste Stellplätze zulässig. In dem Gewerbegebiet GE3 können nicht eingehauste Stellplätze für Kraftfahrzeuge nur ausnahmsweise zugelassen werden.
13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

13.1 Im Plangebiet sind Bäume in folgender Mindestanzahl zu pflanzen:

- 40 Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen
- 8 Bäume in den privaten Verkehrsflächen
- 30 Bäume in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- 10 Bäume in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grüner Stadtplatz

Es sind Laubbäume mit einem Stammumfang von jeweils mindestens 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, mit einem Wurzelraum von mindestens 12 m³ Pflanzsubstrat fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen.

13.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Erhalt von Sträuchern und Bäumen sind auf der gesamten Länge Strauchhecken und Bäume dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen.

Textliche Festsetzungen (Fortsetzung)

14. Festsetzungen zum Immissionsschutz

In den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU6) ist infolge von Verkehrslärm (Straßen- und Schienenverkehr) mit Beurteilungspegeln von bis zu 66 dB(A) tagsüber und bis zu 59 dB(A) nachts zu rechnen. In dem Gewerbegebiet ist infolge von Verkehrslärm (Straßen- und Schienenverkehr) mit Beurteilungspegeln von bis zu 63 dB(A) tagsüber und bis zu 58 dB(A) nachts zu rechnen. Aus Gründen des Schallschutzes ist Folgendes zu gewährleisten:

14.1 In den zu Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräumen ist durch geeignete bauliche Maßnahmen, wie etwa Schallschutzfenster in Verbindung mit aktiver oder passiver Belüftung oder gleichwertige Vorkehrungen, Doppelfassaden, verglaste Loggien oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen, sicherzustellen, dass der Mittelungspegel von 35 dB(A) tagsüber bei geschlossenen Fenstern nicht überschritten wird.

14.2 Bei Beurteilungspegeln von > 45 dB(A) bis ≤ 50 dB(A) nachts ist in den zu Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräumen durch geeignete bauliche Maßnahmen, wie etwa Grundrissgestaltung oder schallabsorbierende Ausbildung der Fensterlaibung, sicherzustellen, dass der Mittelungspegel von 30 dB(A) nachts bei freier Belüftung (gekipptes Fenster) nicht überschritten wird.

14.3 Bei Beurteilungspegeln > 50 dB(A) bis ≤ 60 dB(A) nachts ist in den zu Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräumen durch geeignete bauliche Maßnahmen, wie etwa schallgedämmte Lüftungsöffnungen, sicherzustellen, dass der Mittelungspegel von 30 dB(A) nachts bei geschlossenem Fenster nicht überschritten wird.

14.4 In hausnahen Freibereichen von Wohnungen, wie Terrassen, Loggien und Balkonen, ist durch bauliche Maßnahmen, wie etwa Grundrissgestaltung, lärmabsorbierende Materialien oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen, sicherzustellen, dass der Mittelungspegel von 55 dB(A) tagsüber bei mindestens einem hausnahen Freibereich je Wohnung, bei Freibereichen größer als 6 m² in einem Bereich von mindestens 6 m² je Wohnung des jeweiligen hausnahen Freibereichs, nicht überschritten wird.

14.6 Vorhaben (Betriebe und Anlagen) dürfen die festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr - 22 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) überschreiten. Für den in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektor erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgendes Zusatzkontingent:

Richtungssektor Bezugspunkt: UTM-System (Zone N32) Rechtswert: 32476000; Hochwert: 5891488			Zusatzkontingent in dB
Bezeichnung	Beginn	Ende	tags/nachts
A	275°	79°	6 dB
B	79°	118°	8 dB
C	118°	160°	2 dB
D	160°	275°	0 dB

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Geräuschimmissionspegel des Vorhabens die zulässigen Immissionsrichtwerte am Immissionsort tags und nachts um mindestens 15 dB unterschreitet. Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb der Gewerbegebiete. Sie sind nicht binnenwirksam. Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingenten von anderen Teilflächen in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente auszuschließen (z.B. durch Baulast).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

15. Abweichend von § 2 MobBauOG gilt für das Plangebiet die Gebietszone III.
16. In den Urbanen Gebieten (MU1-MU6) ist an einer Gebäudefassade je Gewerbebetrieb oder sonstiger Arbeitsstätte nur eine Werbeanlage zulässig. Die Werbeanlage kann aus mehreren Teilen bestehen, wenn sie insgesamt einheitlich gestaltet ist. Die Werbeanlagen sind blendfrei und in ruhigem Licht auszuführen.
17. In den Gewerbegebieten GE1 bis GE3 und in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe2 dürfen Werbeanlagen nur als untergeordnetes Element ausgeführt werden. Freistehende Werbeanlagen müssen sich der Bebauung deutlich unterordnen und können nur ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, sofern sie in der Fläche nicht mehr als 2 m² umfassen und hinsichtlich ihrer stadträumlichen Wirkungen untergeordnet sind. Oberhalb der Gebäudekante sind Werbeanlagen unzulässig. Leuchtwerbung mit sich bewegenden oder veränderlichem Licht ist unzulässig. Die Werbeanlagen sind blendfrei und in ruhigem Licht auszuführen.
18. In den Baugebieten sind Zäune entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen nur verdeckt durch standortgerechte heimische Laubhecken auf der straßen- bzw. grünflächenabgewandten Seite zulässig. Zäune aus Kunststoff oder Plastik sind unzulässig. Zaunanlagen von Flächen für die Abwasserbeseitigung sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen mit standortgerechten heimischen Laubhecken zu verdecken und auf gesamter Fläche zu begrünen. Eine Unterbrechung für Einfahrten ist zulässig und so zu gestalten, dass ausreichende Sichtverhältnisse (Sichtdreiecke) sichergestellt werden. In dem Urbanen Gebiet mit der Bezeichnung MU5 sind Einfriedungen entlang der südlichen Baugebietsgrenze an der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Bezeichnung "Grüner Stadtplatz" unzulässig. Eine Einfriedung an der östlichen Baugebietsgrenze des MU 5 entlang der festgesetzten Grünfläche mit der Bezeichnung "Grüner Stadtplatz" kann bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen werden.
19. Oberirdische Abfall- und Müllsammelbehälter in den Baugebieten sind mit einem Sichtschutz mindestens in der Höhe der Müllsammelbehälter zu umgeben.

KENNZEICHNUNGEN

- Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im Bereich der durch XXXX gekennzeichneten Flächen ist der anthropogen aufgefüllte Boden in einer Tiefe von 0 m bis mehr als 3 m erheblich mit umweltrelevanten Schadstoffen, insbesondere Benzo(a)Pyren und PAK verunreinigt.

Der für das Land Bremen seit 14.12.2016 geltende Prüfwert sowie der ab dem 01.08.2023 in der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV n.F.) geltende Prüfwert für B(a)P als Leitsubstanz der Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffe - PAK - für Wohnen, Gewerbeflächen sowie Park- und Freizeitnutzungen kann überschritten werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG (Abs1) — Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) mit Angabe der Entfernung zum außeren nördlichen Rand der befestigten Fahrbahn des Rechtsabbiegers der Bundesautobahn A270
- Anbaubeschränkungszone gem. § 9 (1) FStrG (Abs2) — Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) mit Angabe der Entfernung zum außeren nördlichen Rand der befestigten Fahrbahn des Rechtsabbiegers der Bundesautobahn A270

In der Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone im Geltungsbereich dieses Bebauungsplan bedürfen bauliche Anlagen, die nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen sind, einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt (§ 9 Bundesfernstraßengesetz).

- Wasserschutzgebiet Vegesack Schutzzone III A und Schutzzone III B

HINWEISE

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
Planzeichenverordnung (PlanzV)
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
Begrünungsortsgesetz Bremen
Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen - Baumschutzverordnung (BaumSchV)
Mobilitätsbauortsgesetz (MobBauOG)
Bremisches Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie (BremSolarG)

Die Bestimmungen der Bremischen Baumschutzverordnung und die Artenschutzvorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt. Ausnahmen und Befreiungen, z.B. für notwendige Rodungen von Gehölzen und Vegetationsflächen in der Zeit vom 1.3. bis 30.9. eines jeden Jahres, sind im Vorwege bei der Naturschutzbehörde einzuholen.

Im Plangebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen. Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln ergeben. Auch andere Hinweise legen eine solche Vermutung nicht nahe. Nach den bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht immer auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind die Erd- und Gründungsarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei den Erdarbeiten unbekannte Metalle oder verdächtige Verfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit sofort einzustellen und die Polizei Bremen - Kampfmittelräumdienst - zu benachrichtigen. Außerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit oder bei Nichterreichen des Kampfmittelräumdienstes ist das zuständige Polizeirevier zu verständigen.

Im Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei den Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung der Landesarchäologie erforderlich. Zudem ist eine archäologische Prospektion (Voruntersuchung) in Abstimmung mit der Landesarchäologie durchzuführen.

Aufgrund des Stichprobencharakters der durchgeführten Bodenuntersuchungen kann das Vorhandensein von Bodenverunreinigungen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Die externen Ausgleichsflächen oder das Ersatzgeld für Eingriffe in bestehende Waldflächen innerhalb des Plangebietes werden über einen Vertrag gesichert.

Die DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" kann bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Bremen, Fachbereich 02 Stadtplanung, Bauordnung Nord (Bauamt Bremen-Nord), Gerhard-Rohlfs-Straße 62, 28757 Bremen während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Siegel

Für Entwurf und Aufstellung
Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Bremen, 14.05.2024

Im Auftrag gez. Kotte

Dieser Plan wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Im Auftrag .....

Dieser Plan hat im Ortsamt Vegesack
vom ..... bis ..... ausgelegen.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Im Auftrag .....

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 04.06.2024

Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 18.06.2024

Siegel

gez. Ö. Ünsal
Senatorin

gez. A. Bovenschulte
Ausfertigung vom Präsidenten des Senats

Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 19.07.2024 ..., Seite 857

Bearbeitet: Rohbeck
Gezeichnet: Braun (BPW Stadtplanung)
~~06.11.2023 (Ö.A. / TÖB)~~
22.04.2024 (Ä.n.ö.A.)
Verfahren: Ruhland

Bebauungsplan

1629