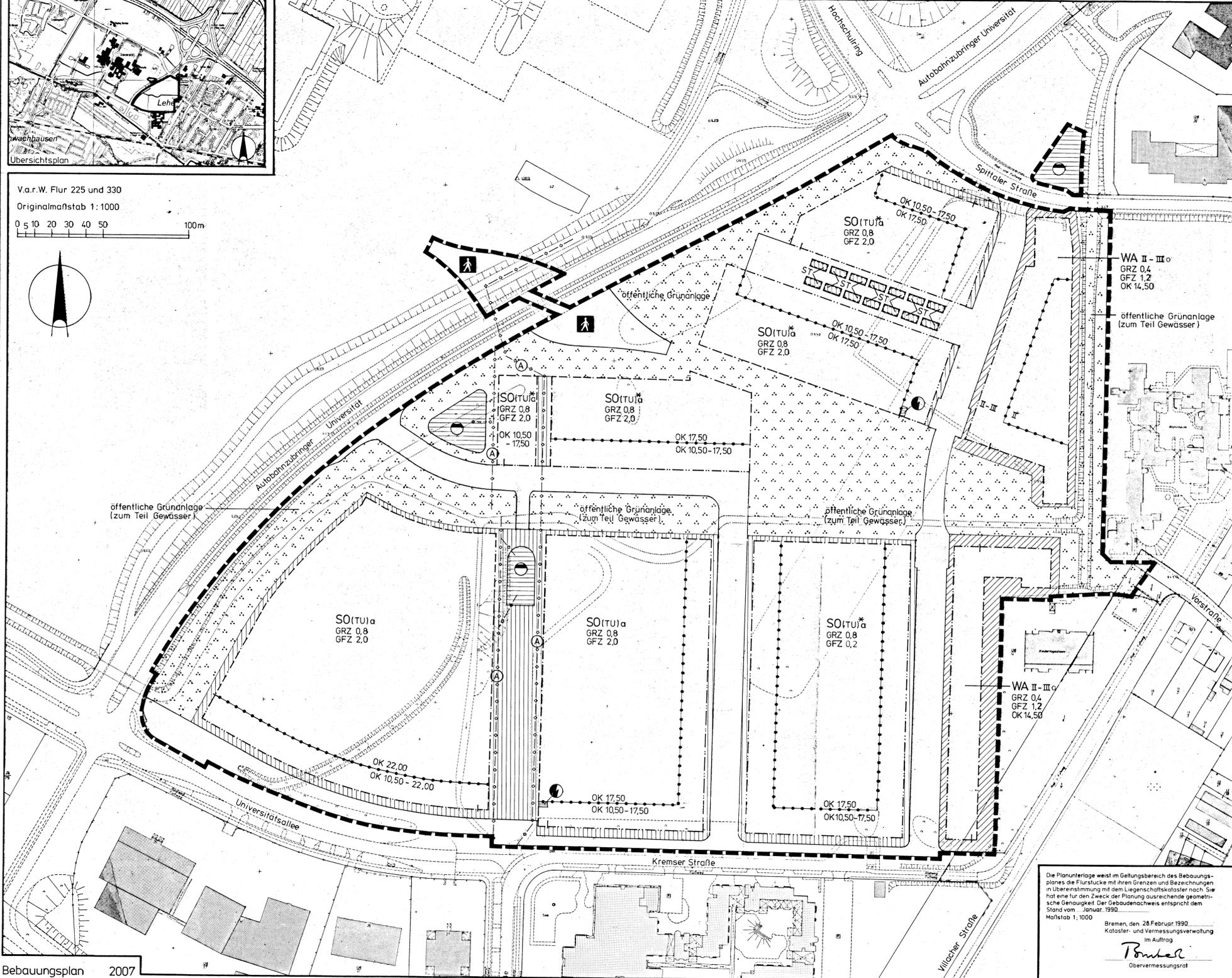
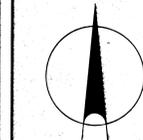


V.a.r.W. Flur 225 und 330
Originalmaßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 100m



Die Planunterlagen weisen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 Gebäudewert entspricht dem Stand vom 1. Januar 1990.
Mafstab 1:1000
Bremen, den 28. Februar 1990
Kataster- und Vermessungsverwaltung
im Auftrag
Pöschel
Obervermessungsrat

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeine Wohngebiete
- SO(TU) Sondergebiete (Technologiepark Universität)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- II-III Zahl der Vollgeschosse, Mindestmaß und Höchstmaß
- OK Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über NN
- OK 17,50 Höchstmaß
- OK 10,50 - 17,50 Mindestmaß und Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- a abweichende Bauweise
- o offene Bauweise
- Baulinie
- - - Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baugrenze oder Baulinie zusammenfällt.
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- ↑ Fuß- und Radwegbrücke
- GRÜNFLÄCHEN
- Öffentliche Grünanlage
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abwasserleitung
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Niederschlagswasserbehandlungsanlage
- Transformatorstation

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit der Bekanntmachung dieses Plans nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. Das Sondergebiet Technologiepark Universität (SO(TU)) dient der Unterbringung 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 Büro- und Verwaltungsgebäude, Labor-, Werkstatt- und Montagegebäude, Prüfstand- und Versuchsanlagen, Ausbildungsstätten sowie Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke, soweit sie der Zweckbestimmung des Baugebiets entsprechen und benachbarte schützenswerte Gebiete anderer baulicher Nutzung und Flächen sonstiger Bodennutzung nicht stören. Offene Lagerplätze sind nicht zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen können ausnahmsweise zugelassen werden.
3. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne des § 2 Bremische Landesbauordnung sind und Garagen nicht zulässig. Stellplätze sind hier nur zulässig, sofern sie besonders festgesetzt sind.
5. Eine 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 diese im Hinblick auf ihre stadträumliche Wirkung untergeordnet ist.
6. Ein Zurücktreten von Gebäuden und Gebäudeteilen von der Baulinie kann im Einzelfall als Ausnahme zugelassen werden, wenn dies im Hinblick auf seine stadträumliche Wirkung untergeordnet ist.
7. In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, - daß auch Gebäude von mehr als 50m zulässig sind - daß eine Grenzbebauung gestattet werden kann, ohne daß von dem Nachbargrundstück her angebaut werden muß. Abstandsflächen dürfen auf dem Nachbargrundstück liegen und sind öffentlich-rechtlich zu sichern (§ 110 (1) 5 BremLBO).
8. Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze bzw. Baulinie sind, soweit sie nicht als Zufahrt, Zugang oder Stellplatz dienen, zu begrünen, befestigte Arbeits- und Lagerflächen sind hier nicht zulässig. Die sonstigen nicht befestigten Grundstücksteile sind ebenfalls zu begrünen.
9. Im Sondergebiet Technologiepark Universität (SO(TU) und SO(TU)*) gelten folgende Vorschriften (§ 110 (1) BremLBO):
9.1 Dächer von Gebäuden sind nur als Flachdächer oder flach geneigte Dächer (bis 15°) zulässig. Geneigte Dächer sind nur mit Metalldeckung zulässig.
9.2 Einfriedigungen an Straßen sind nur hinter der Baulinie oder Baugrenze zulässig.
9.3 Einfriedigungen an Straßen und Grünflächen sind als Mauern in Ziegelmauerwerk oder als Stahlgitterzäune, auch in Kombination mit gemauerten Sockeln und Pfeilern, von 1,60 - 2,00m Höhe auszubilden.
9.4 Auf den Flächen für Stellplätze ist je vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
10. Im Sondergebiet Technologiepark (SO(TU)*) und im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind massive Bauteile in den Außenwänden von Gebäuden nur in Ziegelmauerwerk zulässig (§ 110 (1) BremLBO).
11. Die Gewässerufer sind zu einem naturnahen Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt zu entwickeln (§ 7 (4) BremNatschG).
tagsüber 35 dB(A)
nachts 30 dB(A) bei Belüftung
12. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist bei Errichtung von Wohngebäuden aus Gründen des Schallschutzes, insbesondere durch bauliche Ausbildung z.B. Gebäudestellung, Grundriformgestaltung, Schallschutzfenster) zu gewährleisten, daß in Aufenthaltsräumen folgende Mittelungspegel nicht überschritten werden:

BEBAUUNGSPLAN 2007

für ein Gebiet zwischen Universitätsallee, Autobahnzubringer Universität, Spittaler Straße, Vorstraße, Villacher Straße und Kremser Straße

HINWEISE

- Rechtliche Grundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
 - Planzeichenverordnung (PlanZ V 90)
 - Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Bremisches Naturschutzgesetz (BremNatschG)
- Die Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind schraffiert.

DER SENATOR FÜR UMWELTSCHUTZ UND STADTENTWICKLUNG
Bremen, den _____

PLANUNGSAMT
Bremen, den _____

Im Auftrag
Senatsrat
Baudirektor
Der Amtsleiter

Dieser Plan hat im Planungsamt gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
Planungsamt im Auftrag _____

Dieser Plan hat im Ortsamt vom _____ bis _____ ausgelegen.
Planungsamt im Auftrag _____

Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am _____
14.12.1994

Beschlossen in der Sitzung des Senats am _____
19.11.1994

Direktor der Bremischen Bürgerschaft
Bekanntmachung gemäß § 12 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom _____ Seite _____

Aufgestellt: Lemmen
Gezeichnet: Buntmeyer
Verfahren: Rohlfing

47.08.1999
04.01.1994
30.05.1994

BEBAUUNGSPLAN 2007