



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - MI Mischgebiet
 - SO Sondergebiet Flughafen (FH)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ Grundflächenzahl
 - II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - OK Oberkante der baulichen Anlagen als Mindest- und Höchstmaß (Gemessen wird von der angrenzenden Erschließungsstraße)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- a Abweichende Bauweise
 - o Offene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
Die Straßenbegrenzungslinie wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baugrenze zusammenfällt
- GRÜNFLÄCHEN**
- Öffentliche Grünflächen (Grünzug, Parkanlage / z.T. Gewässer)
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Die Umgrenzungslinie wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baugrenze oder Straßenbegrenzungslinie zusammenfällt.
 - St Stellplätze
 - TG Tiefgarage
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit der Bekanntmachung dieses Planes treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
- In den mit GE1 gekennzeichneten Teilen des Gewerbegebietes sind Betriebe des KFZ-Gewerbes, Speditionen, Lagerhäuser, Lagerplätze, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
- In den mit GE2 gekennzeichneten Teilen des Gewerbegebietes sind nur solche Betriebe, Betriebsteile und Anlagen zulässig, die das benachbarte Wohnen nicht wesentlich stören.
- In den mit GE und GE2 gekennzeichneten Teilen des Gewerbegebietes sind Lagerhallen und Lagerplätze nur in Verbindung mit Produktionsstätten zulässig.
- Eine Unter- bzw. Überschreitung der festgesetzten Mindest- und Höchstmaße für die Höhe baulicher Anlagen (OK) durch Gebäude oder Gebäudeteile kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese im Hinblick auf ihre stadträumliche Wirkung untergeordnet ist.
- In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50,0m Länge zulässig sind.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) sind, nicht zulässig, es sei denn, sie sind besonders festgesetzt.
- Von den festgesetzten Baulinien können Abweichungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese im Hinblick auf die beabsichtigte stadträumliche Wirkung untergeordnet sind.
- Im Gewerbegebiet (GE1) sowie im Sondergebiet Flughafen (SO(FH)) sind die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze, bzw. Baulinie, soweit sie nicht als Zufahrt oder Zugang bzw. den öffentlichen Grünflächen dienen, zu begrünen. Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,3 m zulässig.
- Im Mischgebiet (MI) sind bei Wohnnutzungen bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen zu treffen (z.B. Grundrissgestaltung, Schallschutzfenster, schalldämmte Dauerlüftungen), damit folgende Mittelungspegel in ruhebedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafräume) eingehalten werden:
tagsüber - 35 dB (A)
nachts - 30 dB (A) bei Belüftung.
- Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind mindestens 380 kleinkronige Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten.

KENNTLICHMACHUNG

- A** Im Bereich der gekennzeichneten Fläche A ist der anthropogen aufgefüllte Boden in einer Tiefe von 0,0 m bis 1,1 m mit umweltrelevanten Schadstoffen, insbesondere PAK (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) bis zu 118,0 mg/kg TS (davon Benzo(a)pyren (BaP) bis zu 7,8 mg/kg TS) verunreinigt. Der Prüfwert nach BBodSchV für Kinderspielflächen bzw. Wohngebiete ist überschritten. Die Bodenverunreinigung durch PAK ist vermutlich auf-füllbedingt.
- B** Im Bereich der gekennzeichneten Fläche B ist der anthropogen aufgefüllte Boden in einer Tiefe von 0,5 m bis 1,5 m mit umweltrelevanten Schadstoffen, insbesondere MKW (Mineralöl-Kohlenwasserstoffe) bis zu 3980,0 mg/kg TS verunreinigt. Der Prüfwert nach LAWA ist überschritten. Die Bodenverunreinigung durch MKW beruht auf der gewerblichen Nutzung seit 1950.

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

BEBAUUNGSPLAN 2247

für ein Gebiet in Bremen - Neustadt zwischen Neuenlander Straße, Hünefeldstraße (einschließlich), Flughafendamm (einschließlich, z.T. beiderseits) und Georg-Wulff-Straße (beiderseits) (Airport-Stadt Süd-Ost)

(Bearbeitungsstand: 18.05.2005)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der 1. Stufe des II. Bauabschnittes der Bundesautobahn A 281 im Bereich zwischen Warturmer Heerstraße - Baukilometer 0+121 und Neuenlander Ring / Neuenlander Straße (B6) Baukilometer 3+454,775. Der Planfeststellungsbeschluss ist seit dem 18.03.2002 rechtsbeständig.

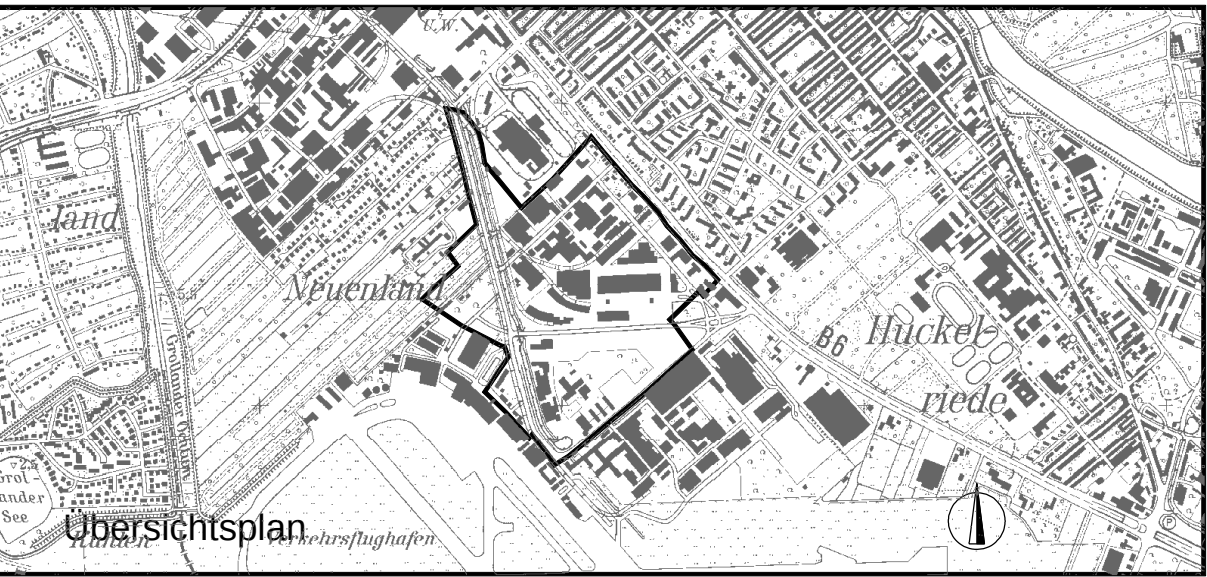
Luftverkehrsrechtliche Regelungen siehe Beiblatt

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)
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
Planzeichenverordnung (PlanzV90)

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.



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

Dieser Plan hat im Ortsamt Neustadt/Woltershausen vom _____ bis _____ ausgelegen
Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr

Im Auftrag _____
Beschlissen in der Sitzung des Senats am 05.07.2005
Beschlissen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 13.09.2005

Senator _____ Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 30.09.2005, Seite _____

Bearbeitet: Risch
Gezeichnet: Hahn
18.05.2005 (Ä.n.d.A.) 01.09.2004 (t.A.)

Verfahren: Bock

Bebauungsplan

2247