

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Zahl der Vollgeschosse zwingend

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie  
Die Straßenbegrenzungslinie wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
- Fußgängerbereich

**REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG**

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung
- Einzelgebäude mit zusätzlichem Giebel zur Straße
- Durchfahrt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Mit der Bekanntmachung dieses Plans treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. Im reinen Wohngebiet (WR) sind auf den der Straße zugewandten nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung sind, und Stellplätze nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
3. Im rückwärtigen nicht überbaubaren Bereich der Grundstücke Erlenstr. 131-141 (ungerade), 147 und 149, sowie Ingelheimer Str. 3-28, 30-38 (gerade), 65-69 (ungerade) sind Nebenanlagen, sowie sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung sind, nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
4. Im reinen Wohngebiet (WR) sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
5. Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich sind aus Gründen des Schallschutzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen. Insbesondere ist durch bauliche Ausbildung (z. B. Grundrissgestaltung, Schallschutzfenster) zu gewährleisten, dass in überwiegend Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräumen folgende Mittelungspegel nicht überschritten werden:  
tagsüber 35 dB(A)  
nachts 30 dB(A) bei Belüftung (gekipptes Fenster)

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: ohne

Geoinformation Bremen  
Im Auftrag  
Bremen, den 22. Juli 2004  
gez. Staack

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)

**HINWEISE**

Für die Bauflächen im Geltungsbereich gilt der Genehmigungsvorbehalt des § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Erhaltungsbereich). Erhalten werden soll das Gesamtensemble in seiner architektonischen Einheit.

Die Festsetzung von Erhaltungsbereichen gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt. Diese wird bestimmt durch eine einheitliche Formensprache der Gebäude sowie die nahezu vollständig erhaltene originale Substanz der zum öffentlichen Raum orientierten Bauteile und Fassaden.

Im Erhaltungsbereich bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung und die Errichtung von baulichen Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Näheres zu den Schutzziele und zum Genehmigungsverfahren ist der Begründung zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen.

**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)

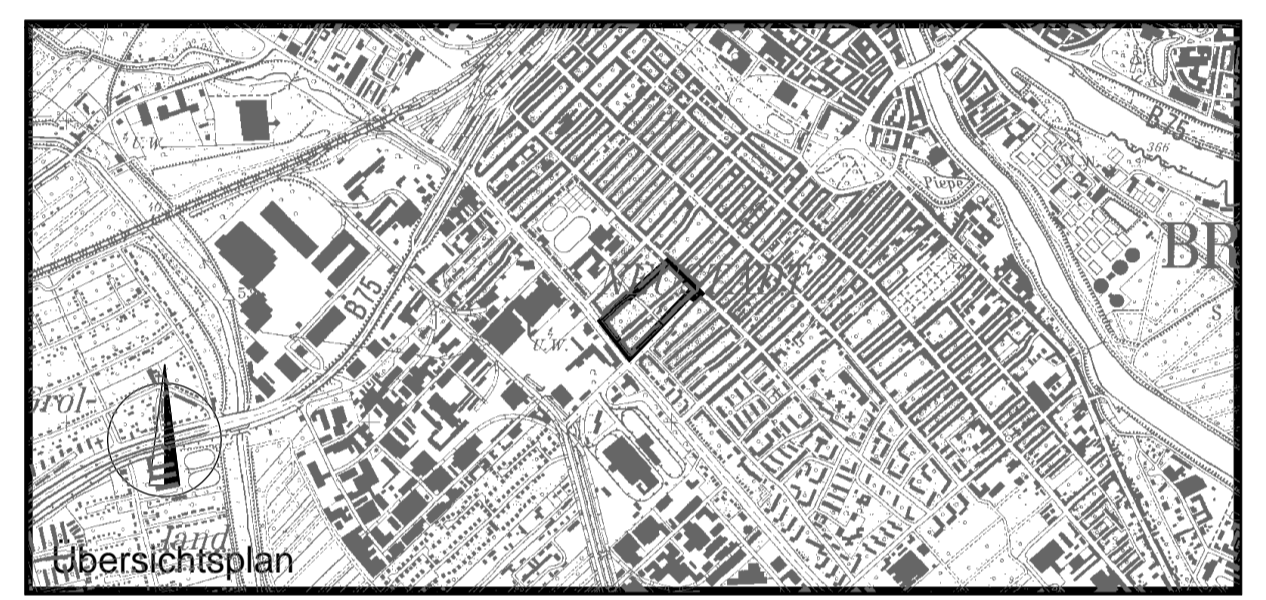
Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans unberührt.

Im Planbereich ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.

**BEBAUUNGSPLAN 2334**

für ein Gebiet in Bremen - Neustadt zwischen Bodenheimer Straße, Neuenlander Straße, Ingelheimer Straße (beiderseits), Erlenstraße und Friedrich-Ebert-Straße

(Bearbeitungsstand: 30.07.2007)



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

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

Dieser Plan hat im Ortsamt Neustadt/Wolmershausen vom ..... bis ..... ausgelegen  
Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa  
Im Auftrag .....

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 04.03.2008  
Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 08.04.2008

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

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 29.04.2008, Seite .....

Bearbeitet : Schilling  
Gezeichnet : Schlüter 18.01.2007 (F&B/A.)  
30.07.2007 (2.ö.A.)

**Bebauungsplan**

**2334**

Verfahren : Bock