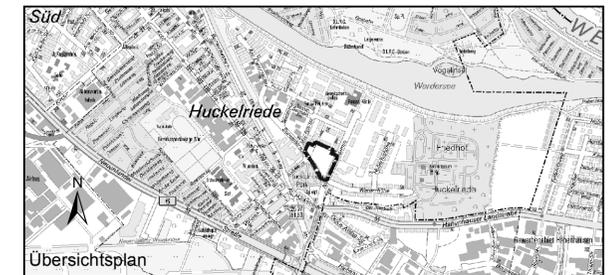


BEBAUUNGSPLAN 2429

für ein Gebiet in Bremen - Neustadt zwischen Niedersachsendamm, Buntentorsdeich, östlich Max-Eyth-Straße und südlich Sophie-Germain-Straße

(Bearbeitungsstand: 30.10.2013)



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 bis öffentlich ausgelegen
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Im Auftrag

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

Beschlossen in der Sitzung des Senats am28.01.2014.....

Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am25.02.2014.....

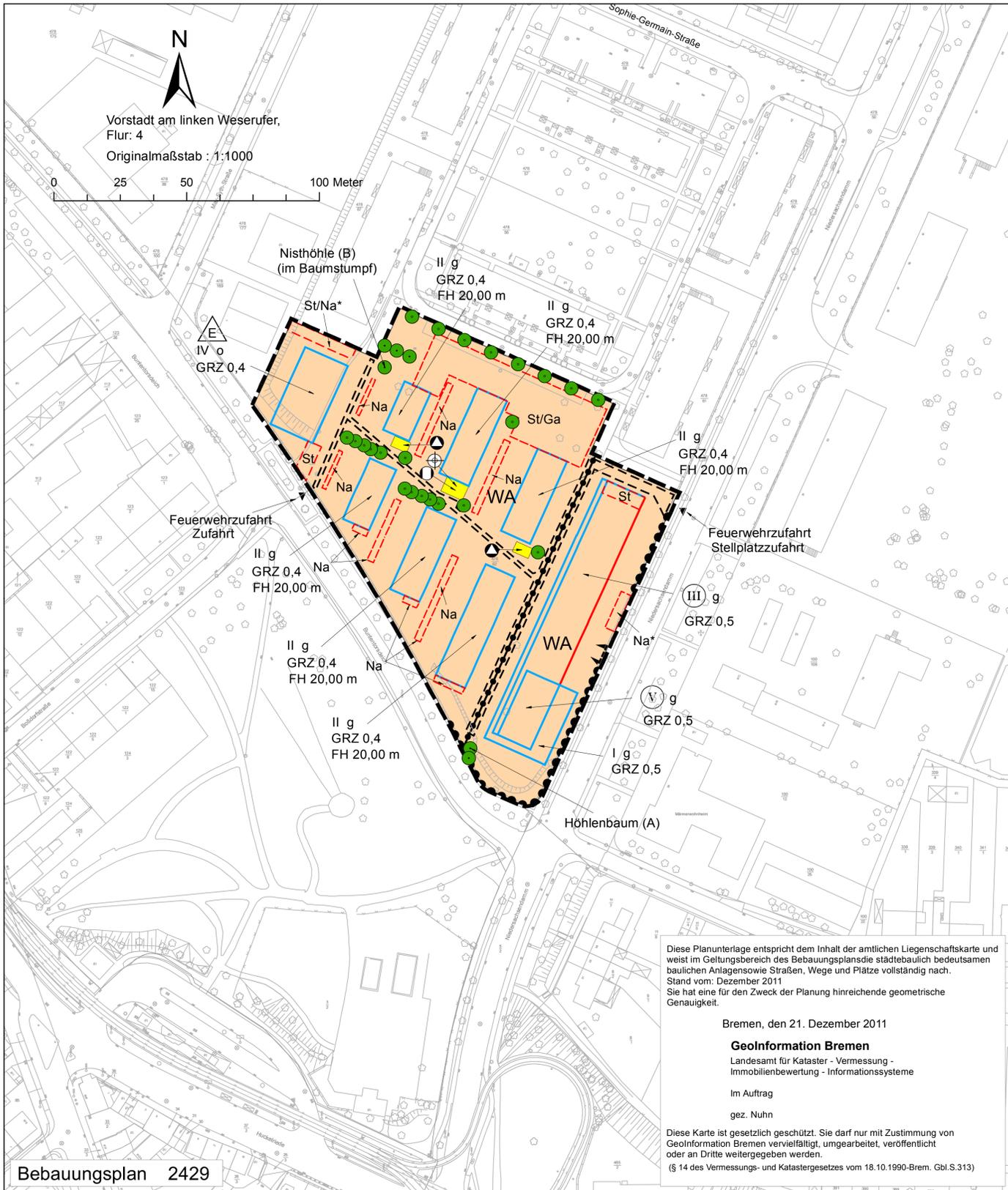
.....
Senator

.....
Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß §10 Abs.3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 11.03.2014, Seite

Bearbeitet: Ahlers
Gezeichnet: Schlüter
30.10.2013 /TÖB/b.A.)
Verfahren: Eickhoff

Bebauungsplan 2429



Diese Planunterlage entspricht dem Inhalt der amtlichen Liegenschaftskarte und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Stand vom: Dezember 2011
Sie hat eine für den Zweck der Planung hinreichende geometrische Genauigkeit.

Bremen, den 21. Dezember 2011

Geoinformation Bremen
Landesamt für Kataster - Vermessung - Immobilienbewertung - Informationssysteme

Im Auftrag
gez. Nuhn

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung von Geoinformation Bremen vervielfältigt, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden.
(§ 14 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 18.10.1990-Brem. Gbl.S.313)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Zahl der Vollgeschosse zwingend
FH Firsthöhe in Metern über NN als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Offene Bauweise
 Geschlossene Bauweise
 Nur Einzelhäuser zulässig
 Baulinie
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Ausnahme Feuerwehr)
 Feuerwehrzufahrt
 Einfahrtsbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

Flächen für Versorgungsanlagen
 Heizkraftwerk
 Hydrant
 Müll

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
Na Nebenanlagen
Na* Nebenanlagen
St Stellplätze
Ga Garagen

Mit der Allgemeinheit dienenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtgemeinde Bremen zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Höhlenbaum (A) und Nisthöhle (B) zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen
 Baum zu pflanzen (Grünkonzept)
 Baum zu erhalten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit der Bekanntmachung dieses Plans treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist aus Gründen des Schallschutzes bei der Errichtung von Gebäuden im Plangebiet zu gewährleisten, dass
 - in den zu Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräumen tagsüber der Beurteilungspegel von 35 dB(A) nicht überschritten wird,
 - in Schlaf- und Kinderzimmern nachts bei Außenpegeln > 45 bis ≤ 50 dB(A) durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. schallabsorbierende Ausbildung der Fensterlaibung, Grundrissgestaltung) der Beurteilungspegel von 30 dB(A) bei freier Belüftung (gekipptes Fenster) nicht überschritten wird.
 - bei Außenpegeln > 50 dB(A) und ≤ 60 dB(A) in Schlaf- und Kinderzimmern durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. schalldämmte Lüftungsöffnungen der Beurteilungspegel von 30 dB(A) bei geschlossenem Fenster nicht überschritten wird.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, soweit sie Gebäude im Sinne der BremLBO sind, nur zulässig, wenn sie besonders festgesetzt sind.
- Nebenanlagen sind je Wohneinheit nur bis zu einer Grundfläche von 10 m² zulässig. Das gilt nicht für Na*.
- Auf den festgesetzten Baumstandorten sind einheimische Laubbäume zu pflanzen.
- Bei Abgang des Höhlenbaumes A und der Baumstumpfnisthöhle B sind pro Nisthöhle 3 Nistkästen im Plangebiet aufzustellen.
- Die Grundstücksgrenzen sind mit einheimischen Laubhecken zu begrünen. Das gilt nicht für die Grenzen des Gebäudes am Niedersachsendamm.
- Terrassen, Terrassentrennwände, Wintergärten, Balkone und Überdachungen bis 3 m Tiefe sind planungsrechtlich zulässig und werden nicht auf die GRZ angerechnet.
- Die tragenden Konstruktionen der Dachflächen sind so auszubilden, dass die Errichtung von Solarenergieanlagen möglich ist.

HINWEISE

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB)
Bauutzungsverordnung (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 (PlanZV)
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung bleiben von den Festsetzungen unberührt.

Notwendige Fällungen von Bäumen sowie Rodungen von Gehölzen und Vegetationsflächen sind aus Gründen des Artenschutzes, vor allem zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten, ausschließlich in der Zeit vom 1. 10. bis 28.02. eines jeden Jahres zulässig (§ 42 BNatSchG).
Ausnahmen und Befreiungen von diesen Vorschriften des Artenschutzes sind im Vorwege bei der Naturschutzbehörde zu beantragen.

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

Im Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung des Landesarchäologen erforderlich.