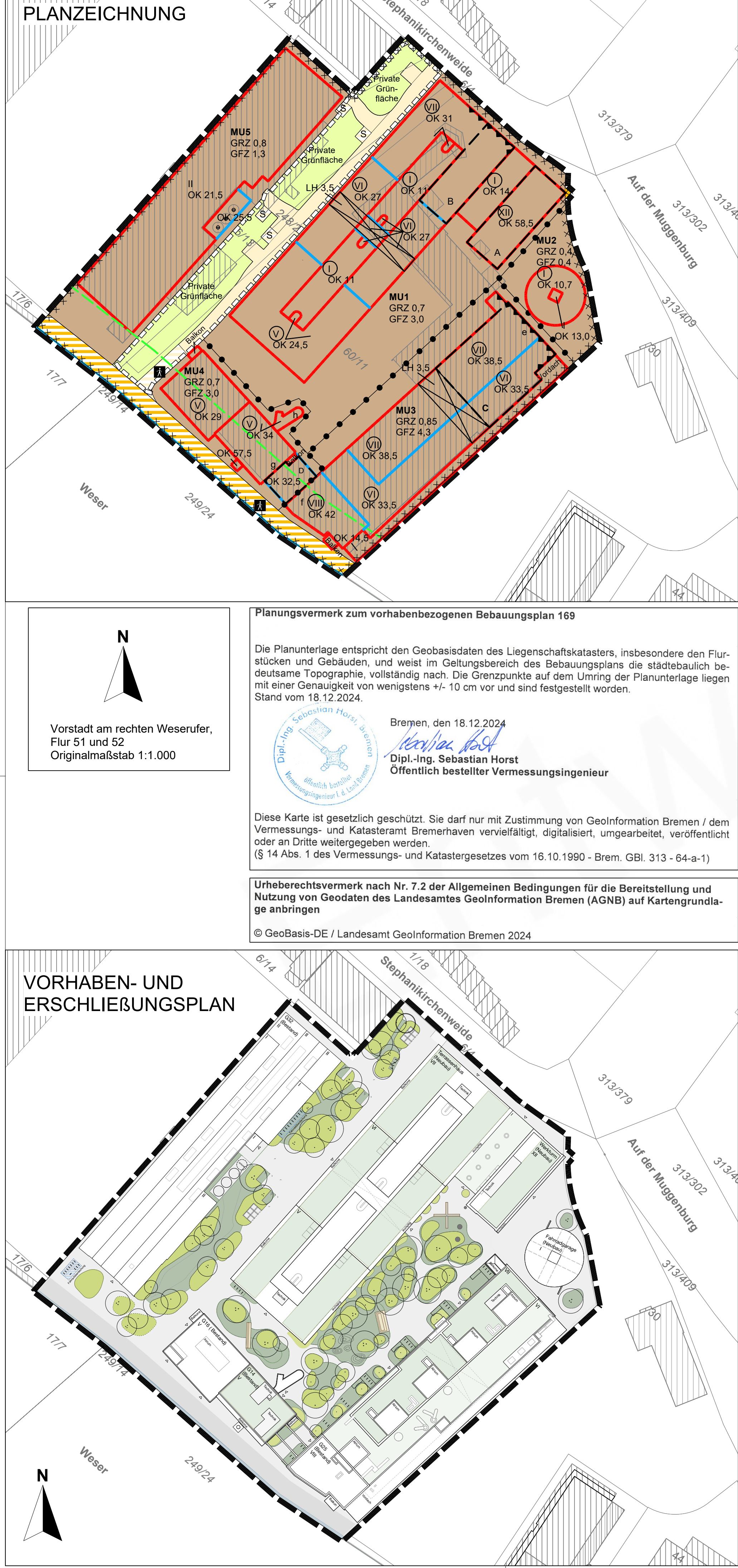




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MU1 Urbane Gebiete mit Nummerierung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
GFZ 3,0 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
II Maximale Anzahl der oberirdischen Vollgeschosse
V Zahl der Vollgeschosse, zwingend
OK 14 Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN)

BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baulinie
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Private Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fussgänger- und Radfahrbereich, in einem 5 m breiten Streifen landseitig der Hochwasserschutzanlage auch Deichverteidigungsweg
S Kfz-Stellplatz für mobilitätseingeschränkte Personen

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünfläche (Parkanlage, Kinderspiel, Niederschlagswasserableitung, -rückhaltung und -verdunstung)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit der Allgemeinheit dienenden Geh- und Fahrrechten zugunsten der Stadtgemeinde zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Durchgang
LH 3,5 m Lichte Höhe in Metern über der Geländeoberkante als Mindestmaß
A Abgrenzung von Bereichen von Baufeldern mit Bezeichnung (siehe textliche Festsetzungen)
e Abgrenzung von Bereichen von Baulinien mit Bezeichnung (siehe textliche Festsetzungen)

DARSTELLUNGEN VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Grunddach und Photovoltaik
Grunddach
Technikflächen Dach
Unbegrünte Dachflächen
Teilversiegelte Flächen
Halboffene Flächen
unversiegelte Flächen
Bäume Planung
Bäume Bestand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit der Bekanntmachung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
- In dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ein Urbanes Gebiet festgesetzt mit der Maßgabe, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- Abweichend von § 6a der Baunutzungsverordnung sind in den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU5) Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten oder nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten vorbehaltlich der folgenden Regelungen unzulässig.
- Abweichend von § 6a der Baunutzungsverordnung sind in den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU5) Einzelhandelsbetriebe mit dem Warensortiment nach der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 200 m² zulässig.
- Abweichend von § 6a der Baunutzungsverordnung können in den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU5) Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie ein Warensortiment nach der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 führen und ihre Verkaufsfläche mehr als 200 m² bis maximal 400 m² beträgt.
- Abweichend von § 6a der Baunutzungsverordnung können in dem mit "C" bezeichneten Bereich des Urbanen Gebiets MU3 Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie ein nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment führen und ihre Verkaufsfläche 800 m² nicht überschreitet (Lebensmittelläden).
- Verkaufsfläche im Sinne der textlichen Festsetzungen Nummer 3.2, 3.3 und 3.4 ist diejenige Fläche, auf der Verkauf stattfindet. Dazu zählen alle innerhalb des Gebäudes zum Zweck des Verkaufs dem Kunden zugänglichen oder der Warenpräsentation dienenden Flächen sowie die Kassenzone inklusive der Ein- und Ausgangsbereiche sowie auch außerhalb des Gebäudes befindliche Freiverkaufsflächen, soweit sie dauerhaft vom Betrieb genutzt werden.
- In dem mit "A" bezeichneten Baufeld in dem Urbanen Gebiet MU1 sind Wohnungen unzulässig, in den Urbanen Gebieten MU3 und MU4 sind Wohnungen im ersten Vollgeschoss (Erdgeschoss) unzulässig.
- In dem mit "B" bezeichneten Bereich im Urbanen Gebiet MU1 sind Wohnungen im ersten Vollgeschoss (Erdgeschoss) unzulässig. Oberhalb des ersten Vollgeschosses können in dem mit "B" bezeichneten Bereich des Urbanen Gebiets MU1 Wohnungen nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall im bauaufsichtlichen Verfahren jeweils eine ausreichende Belichtung nach Maßgabe der Mindestanforderungen der DIN 5034-1 der betreffenden Wohnung nachgewiesen wird.
- In dem Urbanen Gebiet MU2 sind nur Anlagen zur Abstellung von Fahrrädern zulässig.
- Im Urbanen Gebiet MU5 sind nur Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen zur Speicherung von Energie zulässig.
- In den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU5) sind Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
- In den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU5) sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 26 ist zu beachten.
- In dem Urbanen Gebiet MU1 beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,25 H und für das Baufeld mit der Bezeichnung "A" 0,1 H. In dem Urbanen Gebiet MU3 beträgt die Tiefe der Abstandsflächen an der mit "e" gekennzeichneten Baulinie 3,0 m und an der mit "f" gekennzeichneten Baulinie 5,0 m. In dem MU4 beträgt die Tiefe der Abstandsflächen an der mit "g" gekennzeichneten Baulinie 5,0 m und an der mit "h" gekennzeichneten Baulinie 0,2 H. In dem Urbanen Gebiet MU5 beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,2 H.
- In dem Urbanen Gebiet MU4 sind in dem mit "D" bezeichneten Bereich Balkone, Wintergärten oder Loggien unzulässig.
- Abweichungen von den Baulinien und Baugrenzen
- In den Urbanen Gebieten ist ein Zurücktreten von den festgesetzten Baulinien durch Gebäude oder Gebäudeteile um bis zu 1,0 m zulässig.
- In den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU5) ist ein Zurücktreten von den festgesetzten Baulinien zugunsten der Herstellung von Loggien und Balkonen um bis zu 2,5 m und zur Herstellung von Laubengängen um bis zu 5,0 m zulässig.
- In dem Urbanen Gebiet MU1 ist in dem mit "A" bezeichneten Bereich eine Überschreitung der westlichen Baulinie zugunsten der Herstellung einer Außentreppe um bis zu 1,5 m zulässig. In dem Urbanen Gebiet MU3 ist eine Überschreitung der Baulinien zugunsten von Außentritten um bis zu 2,0 m zulässig.
- In dem Urbanen Gebiet MU1 kann in dem mit "A" bezeichneten Baufeld eine Überschreitung der nördlichen und östlichen Baulinie auch für untergeordnete Bauteile nur um bis zu 0,3 m ausnahmsweise zugelassen werden, sofern dies mit den verkehrlichen Belangen vereinbar ist. Eine Überschreitung der östlichen Baulinie zugunsten der Herstellung von Photovoltaik-Fassadenelementen um bis zu 1,0 m ist unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzung Nr. 18 zulässig.
- In dem Urbanen Gebiet MU1 sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen drei Anlagen zur Belüftung sowie hierfür erforderliche unterirdische Verbindungen zum Hauptgebäude im dem mit "A" bezeichneten Baufeld zulässig.

FORTSETZUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU5) ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl zugunsten der Herstellung von befestigten Wege- und Freiflächen sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - bis zu einer GRZ von 0,8 im MU1 und MU2, - bis zu einer GRZ von 0,85 im MU4 und MU5 und - bis zu einer GRZ von 0,9 im MU3 zulässig.
- Der jeweilige Bezugspunkt für alle festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist Normalhöhennull (NHN).
- Überschreitungen der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen
- Eine Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch technische Aufbauten, Treppenausstiege, Anlagen zur Wärmerückgewinnung und zur Nutzung regenerativer Energien sowie zugunsten von Atrien um bis zu 1,0 m und in dem Baufeld mit der Bezeichnung "A" um bis zu 2,5 m ist zulässig. Die Aufbauten und Anlagen müssen, sofern sie die Höhe einer Attika des jeweiligen Gebäudekörpers überschreiten, einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Gebäudeaußenkante des obersten Geschosses einhalten. Technische Aufbauten, mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie, sowie Treppenausstiege sind einzuhausen, 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 m reduziert werden.
- Eine Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch Geländer und Zäune um bis zu 2,5 m in dem MU1 und um bis zu 1,5 m in dem MU3 und MU4 ist zulässig.
- Eine Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch Treppen um bis zu 3,5 m in dem MU1 und bis zu 1,5 m in dem mit "A" bezeichneten Baufeld im MU1 sowie um bis zu 8,5 m in dem MU3 ist zulässig.
- Die Errichtung von Staffelgeschossen oberhalb der festgesetzten Vollgeschosse ist nicht zulässig.
- Entlang des Urbanen Gebiets MU1 ist eine Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche durch Photovoltaik-Fassadenelemente zulässig, wenn diese eine lichte Höhe von mindestens 3,0 m über der öffentlichen Verkehrsfläche freihalten. Entlang des Urbanen Gebiets MU3 ist in dem mit "Balkon" bezeichneten Bereich eine Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche zugunsten der Herstellung von Balkonen mit einer lichte Höhe von mindestens 4,0 m über Geländeoberkante (GOK) zulässig.
- In den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU5) sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht zulässig.
- In der privaten Verkehrsfläche sind vier Kfz-Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen herzustellen.
- Private Gemeinschaftsanlagen zur unterirdischen Abfallsorgung (Unterflursysteme) sind in den festgesetzten privaten Verkehrsflächen sowie in den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU5) auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Fahrradabstellanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Weitere Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Schallschutz
In dem Plangebiet ist infolge von Verkehrs- bzw. Gewerbelärm mit Beurteilungspegeln von bis zu 66 dB(A) tagsüber und 58 dB(A) nachts zu rechnen. Aus Gründen des Schallschutzes ist Folgendes zu gewährleisten:
22.1 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 maximal 35 dB(A) tagsüber bei geschlossenen Fenstern nicht überschritten wird.
22.2 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 schallsorbierende Ausbildung der Fensterlaibung, sicherzustellen, dass der Mittelungspegel von maximal 30 dB(A) nachts bei freier Belüftung (gekipptes Fenster) nicht überschritten wird. Hiervon kann abgewichen werden, wenn die Frischluftzufuhr in die zu Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräume über schallgedämmte Zuluft-Einbauteile im Fassaden- oder Fensterbereich aus energetischen Gründen erforderlich ist. Im Falle von Satz 2 ist sicherzustellen, dass der Mittelungspegel nachts 30 dB(A) bei geschlossenem Fenster nicht überschritten wird und dass jeder zu Wohnzwecken dienende Aufenthaltsraum über mindestens ein offenes Fenster verfügt.
22.3 Bei Beurteilungspegeln von > 50 dB(A) bis ≤ 60 dB(A) nachts ist in zu Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräumen durch geeignete bauliche Maßnahmen, wie etwa schallgedämmte Lüftungsöffnungen, sicherzustellen, dass der Mittelungspegel von maximal 30 dB(A) nachts bei geschlossenem Fenster nicht überschritten wird.
22.4 Entlang der gekennzeichneten Baulinien in den Urbanen Gebieten MU1 und MU3 ist in hausnahen Freibereichen von Wohnungen, wie Terrassen, Loggien und Balkone, durch bauliche Maßnahmen, wie etwa Grundrissgestaltung, lärmsorbierende Materialien oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen, sicherzustellen, dass der Mittelungspegel von 63 dB(A) tagsüber bei mindestens einem hausnahen Freibereich je Wohnung nicht überschritten wird.
22.5 Der Nachweis für die Erfüllung der Anforderungen der Nummern 22.1 bis 22.4 hat im Einzelfall im bauaufsichtlichen Verfahren zu erfolgen.

FORTSETZUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Innerhalb des MU5 sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) mindestens 23 für Mehlschwalben geeignete Nisthilfen am Dach oder an der Gebäudefassade zu errichten. Die Nisthilfen sind in fachlich geeigneter Weise an dem Gebäude anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Die Errichtung der Nisthilfen für die Mehlschwalben kann abweichend von Satz 1 auch durch die Errichtung eines Schwalbenturms in maximal 100 m Entfernung vom ursprünglichen Neststandort der Mehlschwalben mit mindestens 23 Nistplätzen und damit auch außerhalb des Plangebietes erfolgen. Die Installation ist vor der Brutaison bis spätestens 01. März eines Jahres nach dem Rückbau der bestehenden Schwalbennester als CEF-Maßnahme umzusetzen.
- In den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU5) sind Wohn- und Gewerbenutzungen mit den zugehörigen Frei- und Kinderspielflächen bis zum Eintritt der Umstände nach Satz 2 unzulässig. Es ist mittels geeigneter technischer Vorkehrungen, wie etwa Bodenaustausch, Herstellung und dauerhafter Erhalt einer Deckschicht oder Versiegelung, dauerhaft sicherzustellen, dass ein Kontakt mit umweltgefährdenden Stoffen im Boden ausgeschlossen ist.
- Die Nutzung der privaten Grünfläche (Parkanlage) als Fläche zum Zwecke von Park- und Freizeitnutzungen sowie zum Kinderspiel ist bis zum Eintritt der Umstände nach Satz 2 unzulässig. Es ist mittels geeigneter technischer Vorkehrungen, wie etwa Bodenaustausch, Herstellung und dauerhafter Erhalt einer Deckschicht oder Versiegelung, dauerhaft sicherzustellen, dass ein Kontakt mit umweltgefährdenden Stoffen im Boden ausgeschlossen ist.
- In den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU5) sind Einfriedungen unzulässig.
- Abweichend von § 32 Abs. 11 BremLBO sind in den Urbanen Gebieten MU1 bis MU4 die Dachflächen wie folgt dauerhaft zu begrünen: in dem MU1 auf mindestens 3.100 m² der Dachfläche, in dem MU3 auf mindestens 1.400 m² der Dachfläche und in dem MU4 auf mindestens 300 m² der Dachfläche. Die durchwurzelbare Schichtdicke muss mindestens 10 Zentimeter betragen. Abweichend von Satz 1 kann die festgesetzte zu begründende Dachfläche geringer ausfallen, wenn das hierdurch entstehende Defizit auf einer anderen Dachfläche innerhalb dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausgeglichen wird.
- Die Herstellung von Pkw-Stellplätzen ist nur bis zu einer Obergrenze von maximal 50% des nach Mobilitätsbaugestaltungsgesetz ermittelten Stellplatznormbedarfes zulässig.

KENNZEICHNUNGEN

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gesamter Geltungsbereich)

Im Bereich der durch XXXX gekennzeichneten Flächen (gesamter Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) liegen Bodenverunreinigungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und (Schwer-)Metallen vor. Diese resultieren aus schadstoffbelasteten Auffüllungsmaterialien mit teils hohen Anteilen an Bauschutt und Schlacke. Es wurden Belastungen bis 100,94 mg/kg PAK und 16,3 mg/kg Benz(a)pyren, als Leitparameter der PAK für den Wirkungspfad Boden-Mensch, ermittelt. Bei den (Schwer-)Metallen wurden beispielsweise Blei (bis 1.100 mg/kg), Zink (bis 800 mg/kg) und Kupfer (bis 1.600 mg/kg) angetroffen. Prüfverüberschreitungen, die Nutzung als Kinderspielflächen betreffend, wurden flächendeckend in unterschiedlichen Tiefen des Plangebietes festgestellt.

Neben Bodenverunreinigungen wurden im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Belastungen des Grundwassers festgestellt. Diese Belastungen variieren über die Zeit deutlich in der Intensität. Es wurden im Dezember 2021 außergewöhnlich hohe Belastungen festgestellt, die sich in den Folgejahren teilweise deutlich verringerten. Die maximalen Konzentrationen betrugen 130 µg/l Kohlenwasserstoffe, 10,9 µg/l Naphthalin, 10,0 µg/l LHKW und 0,74 µg/l PAK (exkl. Naphthalin) und liegen somit zum Teil oberhalb des Maßnahmenschwellenwertes der LAWA 2016 (Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Bremen. Bei Überschreitung der Höhe von 48,2 m über NN durch bauliche Anlagen oder Teile solcher sowie durch alle anderen Hindernisse ist die Zustimmung bzw. Genehmigung der Luftfahrtbehörde gemäß § 12 bzw. § 15 des LuftVG einzuholen.

- Hochwasserschutzlinie: wasserrechtlich gewidmet gem. § 64 Abs. 1 des Bremischen Wassergesetzes (BremWG)
- 20 m landseitige Entfernung zur Hochwasserschutzanlage: Befreiungsfordernis gemäß § 76 BremWG

HINWEISE

Die Bestimmungen der Verordnung zum Schutz von Bäumen in der Freien Hansestadt Bremen, BremBaumSchV (veröffentlicht am 09. Juli 2025, BremGBl. 2025, Nr. 78, Seite 584) und die Artenschutzvorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Bremischen Naturschutzgesetzes bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt. Ausnahmen und Befreiungen, z.B. für notwendige Rodungen von Gehölzen und Vegetationsflächen in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres, sind im Vorwege bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

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

Innerhalb der Urbanen Gebiete MU3 bis MU5 befindet sich in einem Abstand von bis zu 30 m zur südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die Ankerwand der Kajakonstruktion entlang der Weser. Im Plangebiet ist das Vorhandensein archäologischer Bodenfunde anzunehmen. Es handelt sich um eine archäologische Verdachtsfläche. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei den Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung der Landesarchäologie erforderlich.

Die nach dem Zentren- und Nahversorgungskonzept in der Stadtgemeinde Bremen als „zentrenrelevant“, „nahversorgungsrelevant“ oder „nicht zentrelevant“ eingeordneten Sortimente sind in der Begründung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans informativ aufgeführt.

Die DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ kann bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Bremen, Contrescarpe 72 (Service Center Bau), während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

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)
Luftverkehrsgesetz (LuftVG)
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
Verordnung zum Schutz von Bäumen in der Freien Hansestadt Bremen, BremBaumSchV (veröffentlicht am 09. Juli 2025, BremGBl. 2025, Nr. 78, Seite 584)

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 169

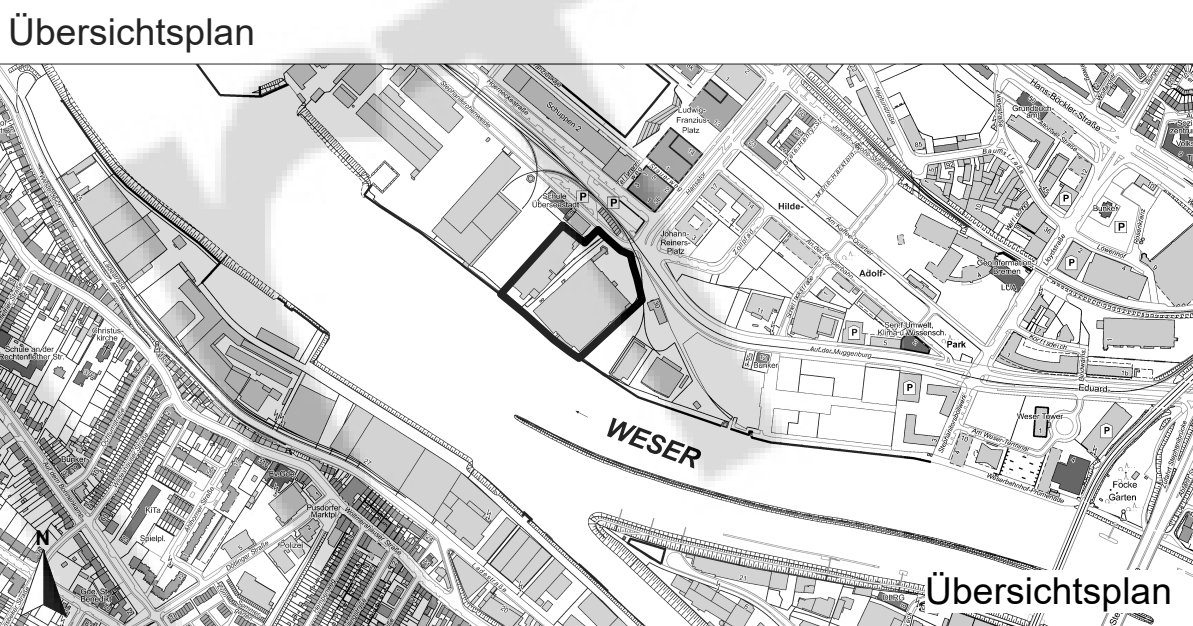
(mit Vorhaben- und Erschließungsplan)
für die Errichtung von zwei mehrgeschossigen gemischt genutzten Gebäuden und die Umgestaltung und Umnutzung von vier Bestandsgebäuden auf der Überseeinsel in Bremen-Walle, Ortsteil Überseestadt ("Kellogg-Höfe")

(Bearbeitungsstand: 05.08.2025)

Vorhabenträgerin: Überseeinsel GmbH
Bürogebäude Vitaminlager
Auf der Muggenburg 52
28217 Bremen

Für Entwurf und Aufstellung: BPW Stadtplanung
Bauamt Lemke Schlegelmich
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Osterlorsteinweg 70-71
28203 Bremen

Bremen, den



Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 Sätze 1 und 2 Baugesetzbuch vom bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich vereinfacht zugänglich gemacht.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Im Auftrag

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

L.S. Senatorin L.S. Ausfertigung vom Präsidenten des Senats am

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

Verfahren: Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Planung: Endrulat
Bearbeitet: Braun (BPW Stadtplanung)
05.08.2025 (TÖB/Veröff)

Verfahren: Fahrenholz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 169