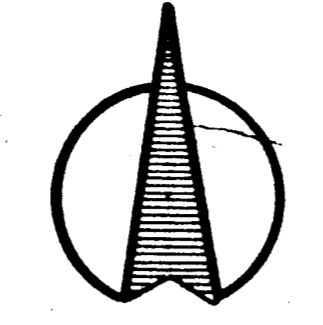
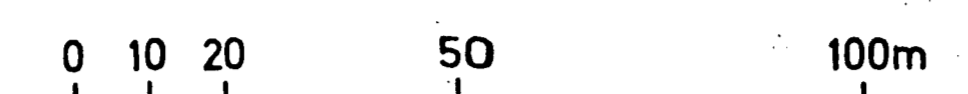


Vegesack Fluren 1, 2 u. 3 Bl. 1
 Maßstab 1:1000



Maßstab 1:1000
 Die Planunterlagen weisen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster nach. Sie haben für den Zweck der Planung ausreichende geometrische Genauigkeit. Der Gebäudemassstab entspricht dem Stand vom 28. Dez. 1979.
 Bremen, den 28. Dez. 1979
 Kataster- und Vermessungsverwaltung
 im Auftrag
 Thumst
 Obervermessungsrat

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Reines Wohngebiet
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Mischgebiet
 - Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- I** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
- GEMEINBEDARF**
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
 - Öffentliche Verwaltung
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen, soweit sie nicht mit der Baugrenze zusammenfällt
- GRÜNFLÄCHEN**
- Parkanlage, öffentlich, mit
 - Kinderspielplatz
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Flächen für Stellplätze und Garagen
 - St Stellplätze
 - Ga Garagen
 - Arkaden
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung der Gebiete gem. § 39 h Bundesbaugesetz
 - Bäume zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nummer 25 Bundesbaugesetz.)
 - Innerhalb dieser Fläche sind Bäume zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nummer 25 Bundesbaugesetz.)
 - Bäume und Sträucher zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nummer 25a Bundesbaugesetz.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gemäß § 12 Bundesbaugesetz erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.
- 2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung, soweit sie Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 3 Bremische Landesbauordnung sind, nicht zulässig. Das gleiche gilt für Garagen und Stellplätze, sofern sie hier nicht besonders festgesetzt sind.
- 3) Im reinen Wohngebiet (WR) sind Läden, Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.
- 4) In dem mit WA¹ bezeichneten Teil des allgemeinen Wohngebietes sind nur Satteldächer mit roten Pfannen, verputzte Außenwände und stehende Fensterformate zulässig. (§ 110 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 Bremische Landesbauordnung.)
- 5) In den mit WR und WA bezeichneten Gebieten sind außer Satteldächern auch Walz- und Mansarddächer zulässig. Außenwände können verputzt oder mit Sichtmauerwerk ausgeführt werden. Als Fenster sind nur stehende Formate zulässig. (§ 110 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 Bremische Landesbauordnung.)
- 6) Für die Grund- und Geschosflächenzahl gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung.

- 7) In den nach § 39 h Bundesbaugesetz bezeichneten Gebieten kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt und weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- 8) In dem mit MI¹ bezeichneten Teil des Mischgebietes sind nur Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen.
- 9) Auf den Grünflächen sind Zubehörbauten bis zu zwei Vollgeschossen zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen nach Verordnung vom 30. Juni 1933 (Sa. Brem. R 2180-d-2, geändert am 15. Mai 1973, Brem. GBl. Seite 106), hier für das Überschwemmungsgebiet der Weser (Überschwemmungsgebiet § 162 Bremisches Wassergesetz.)

Das Gebäude Weserstraße 83 unterliegt dem Baudenkmalschutz. (§ 7 Abs. 3 Satz 1 Denkmalschutzgesetz vom 27. Mai 1975)

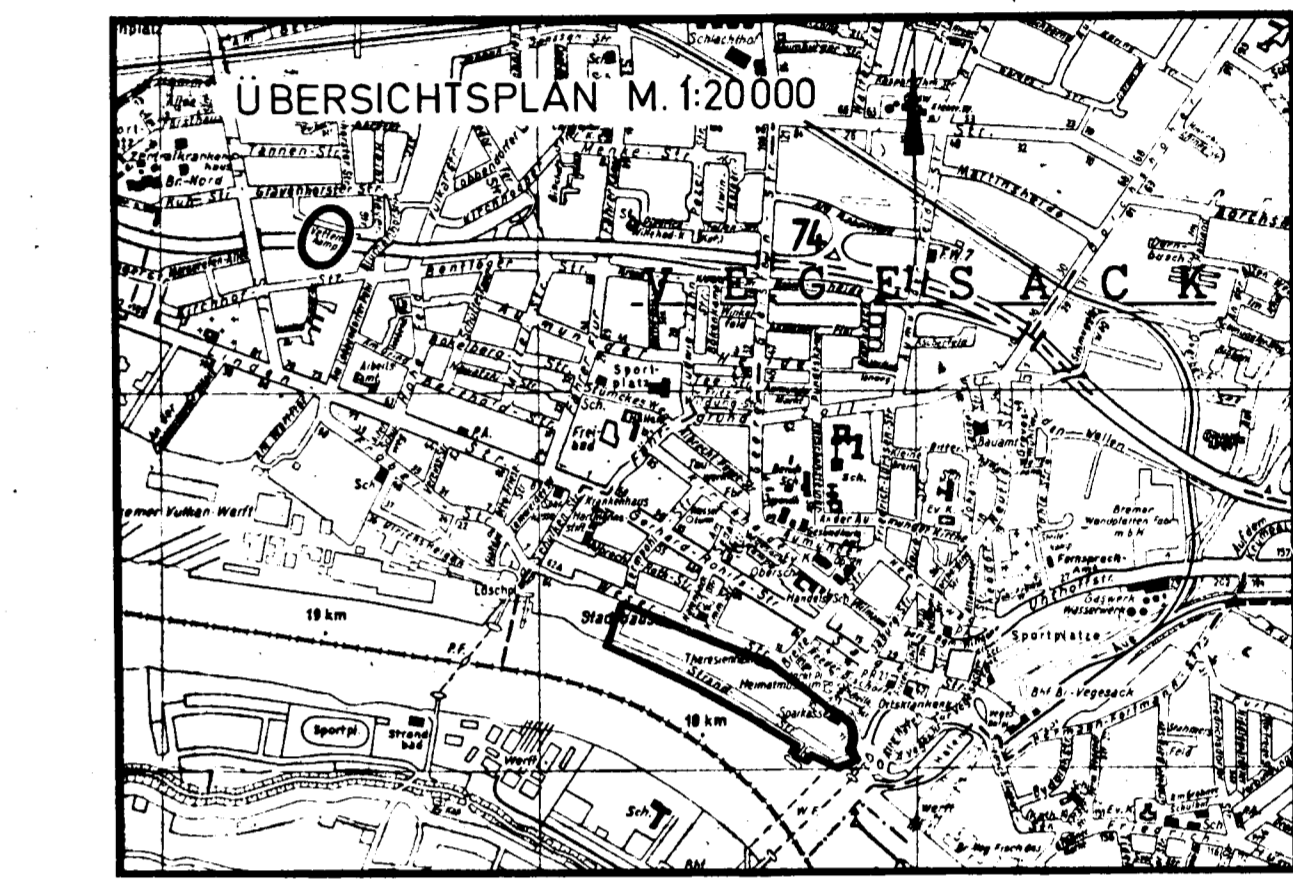
Über die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nummer 25 Bundesbaugesetz hinaus dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch auf den überbaubaren Grundstücksteilen Bäume, welche die in der Baumschutzverordnung vom 22. März 1966 (Brem. GBl. S. 63, Sa. Brem. R 790-a-6) genannten Voraussetzungen für die Unterschutzstellung nach dem Bremischen Naturschutzgesetz vom 17. Sept. 1979 (Brem. GBl. S. 345) erfüllen, nur dann entfernt werden und Arbeiten, durch die Bäume beschädigt oder in ihrem Weiterbestand beeinträchtigt werden können, nur dann ausgeführt werden, wenn hierfür vorher die Erlaubnis der Naturschutzbehörde eingeholt worden ist. Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung finden Anwendung.

HINWEISE

Die schraffierten Grundstücksflächen sind nicht überbaubar.
 Für diesen Plan gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (B.GBl. I Seite 1763)

BEBAUUNGSPLAN 909

für ein Gebiet in Bremen-Vegesack
 zwischen
 -Weser
 -Strandtreppe
 -Weserstraße und
 -Rohrstraße



Der Senator für das Bauwesen
 Bremen, den 13. 1982
 Im Auftrag
 gez. Kniemeyer
 Senatsrat

Bauamt Bremen-Nord
 Bremen, den 13. 1982
 Für den Entwurf
 gez. Plath
 Baudirektor
 Der Amtsleiter
 gez. Harborth
 Baudirektor

Dieser Plan hat im Bauamt Bremen-Nord
 vom 16. 1982 bis 17. 1982
 gemäß § 2a Absatz 6 Bundesbaugesetz
 öffentlich ausgelegen

Bauamt Bremen-Nord
 Im Auftrag
 gez. Ehrenberg
 Oberbaurat

Beschlossen in der Sitzung
 der Stadtbürgerschaft am
 10. Dezember 1982

Beschlossen in der Sitzung
 des Senats am
 15. November 1982

gez. Dr. Biebusch
 Direktor
 der Bremischen Bürgerschaft

gez. B. Meyer

Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz im Amtsblatt
 der Freien Hansestadt Bremen am 21. 12. 1982, Seite 582/593
 Rechtliche Grundlagen: Bundesbaugesetz

Planzeichenverordnung
 Bearbeitet: Thumm
 Gezeichnet: Thieme 13. 1982
Bebauungsplan
 909