

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet, Universität

2. Mass der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl, Höchstmaß
 OK Oberkante baulicher Anlagen in m über Geländeoberfläche
 TH Maximal zulässige Trauthöhe baulicher Anlagen in m über Straßenoberfläche

3. Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
 - - - - - Baugrenze

4. Verkehrsflächen

□ Straßenverkehrsfläche
 — Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

▨ private Grünfläche
 □ Zweckbestimmung
 □ Parkanlage
 □ Sportplatz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit der Bekanntmachung dieses Planes nach §10 Baugesetzbuch treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
- Das Sondergebiet Universität (SO UNI) dient der Unterbringung einer privaten Universität mit zugehörigen Einrichtungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Universitätsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, Labor-, Werkstatt- und Montagegebäude, Prüfstand- und Versuchsanlagen, Ausbildungsstätten sowie Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke, soweit sie der Zweckbestimmung des Baugebietes entsprechen. Offene Lagerplätze sind nicht zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen können ausnahmsweise zugelassen werden; Studentenwohnheime sind zulässig. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe können als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie der Versorgung des Sondergebietes dienen und im Umfang der Sondergebietsnutzung untergeordnet sind.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes sind Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung sind, und Garagen nicht zulässig. Stellplätze sind zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den angrenzenden Baufestern nicht zulässig.
- In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50m zulässig sind und dass eine Grenzbebauung gestattet werden kann, ohne dass vom Nachbargrundstück angebaut werden muss.
- Im Bereich der als Altlast gekennzeichneten Flächen A-C ist die vorhandene Versiegelung dauerhaft zu erhalten, damit ein Kontakt mit umweltgefährdenden Stoffen ausgeschlossen ist, bzw. sind bei Baumaßnahmen die belasteten Bereiche auszukoffern und fachgerecht zu entsorgen.

KENNZEICHNUNGEN

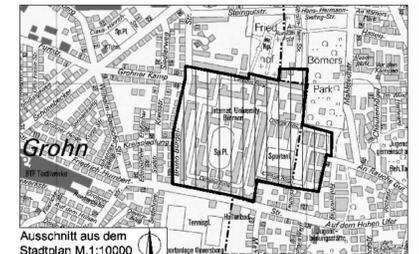
□ Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

- A** In dieser gekennzeichneten Fläche ist der Boden in einer Tiefe zwischen 0,3 m und 4,5 m erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen, insbesondere mit Mineralölkohlenwasserstoffen (bis zu 54.000mg/kg TS) verunreinigt.
- B** In dieser gekennzeichneten Fläche ist der Boden in einer Tiefe zwischen 2 und 10,50 m erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen, insbesondere Mineralölkohlenwasserstoffen (bis max. 3.350 mg/kg TS) verunreinigt.
- C** In dieser gekennzeichneten Fläche ist der Boden in einer Tiefe zwischen 2 bis 7 m erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen, insbesondere mit Mineralölkohlenwasserstoffen (bis 4.800 mg/kg TS) verunreinigt. In einem Bohrpunkt ist der Boden in einer Tiefe von 18,40 m erheblich mit Mineralölkohlenwasserstoffen (bis 32.500 mg/kg TS) verunreinigt.

BEBAUUNGSPLAN 1219

für ein Gebiet in Bremen - Vegesack und Bremen-Burglesum zwischen

- Campus Ring
- Friedhof Grohn
- Bömers Park
- Mahlstedtstraße
- Finkenschlag
- Friedrich-Humbert-Straße
- Bruno-Bürgel-Straße (einschließlich)



Ausschnitt aus dem Stadtplan M.1:1'0000

HINWEISE

In den Baugebieten sind die überbaubaren Flächen von der Schraffur ausgenommen.
 Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt.
 Im Plangebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.
 Im Plangebiet werden Bodendenkmäler vermutet. Bei Erarbeiten, insbesondere auch bei den Kampfmittelsucharbeiten, ist die Beteiligung des Landesarchäologen erforderlich. Das Denkmalschutzgesetz vom 27.05.1975 Brem. GBL S. 265) ist zu beachten.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Wasserfassungsanlage Vegesack (Schutzzone III des künftigen Wasserschutzgebietes). Zum Schutze des Grundwassers können in diesem Gebiet Schutzbestimmungen gemäß Bremischem Wassergesetz erlassen werden.

Wegen des Stichprobencharakters der durchgeführten Altlastuntersuchungen kann das Vorhandensein kleinräumiger Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden.

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch
- Planzeichenverordnung
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art.3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466)
- Bremisches Naturschutzgesetz
- Bremische Landesbauordnung

Bauamt Bremen-Nord
 Bremen, den 13.08.2007.
 Siegel Amtsteiler
 gez. Steuer Lt. Baudirektor

Der Plan in der Fassung vom 19.03.2007 hat im Bauamt Bremen - Nord gemäß §3 Abs.2 Baugesetzbuch vom ...07.05.2007... bis ...07.06.2007... öffentlich ausgelegen.

Bauamt Bremen Nord im Auftrag
 gez. Böger Verw. Amtsrat

Beschlossen in der Sitzung des Senats am ...02.Okt.2007...
 Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 16.Okt.2007

Siegel
 gez. Dr. R. Loske Senator
 Siegel
 gez. I. V. Grotheer-Hüneke Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß §10 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom ...29.10.2007... Seite ...1047...

Bearbeitet: Koch
 Gezeichnet: Hartlage 6:05:05 (TÖB) 19:03:07 (6.A.) 13.08.07 (A.n.6.A.)

Bebauungsplan 1219

Verfahren: Böger/Salomon

Die Plananlage wickelt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1219 die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bebauungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster nach. Sie hat eine für den Zweck der Planung ausreichende geometrische Genauigkeit. Der Gebietsbereich entspricht dem Stand vom Januar 2007.

Bremen, den 16. März 2007
 Geometeramt Bremen

Im Auftrag
 gez. Meyer

Diese Karte ist geodätisch gezeichnet. 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)

Vorstadt a. r. W. Flur 179 Bl.3, 180 Bl.1

Originalmaßstab 1:1.000 m

0 10 20 30 40 50 100 m