

Bebauungsplan 1299 mit eingezeichnetem Änderungsbereich Teil A



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1. Art der baulichen Nutzung
 - SP Sondergebiete, Technologiepark Universität
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ Grundflächenzahl, Höchstmaß
 - OK Oberkante baulicher Anlagen in m über das angrenzende mittlere Straßenniveau
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - a Abweichende Bauweise
- 4. Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- 6. Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
- 7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Bäume anzupflanzen und zu erhalten
 - Bäume zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen
- 8. Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - St Stellplätze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit der Bekanntmachung dieses Planes nach §10 Baugesetzbuch treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. Das Sondergebiet Technologiepark Universität (SO TU) dient der Unterbringung von in der Forschung und Entwicklung tätigen Einrichtungen und Unternehmen sowie von nicht störenden Produktions- und Dienstleistungsunternehmen. Zulässig sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Labor-, Werkstatt-, Produktions- und Montagegebäude, Prüfstand- und Versuchsanlagen, Bildungs- und Ausbildungsstätten sowie Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke, sofern sie nicht Wohnzwecken dienen und benachbarte schützenswerte Gebiete anderer baulicher Nutzung und Flächen sonstiger Bodennutzung nicht stören. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen können ausnahmsweise zugelassen werden. 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.
5. Innerhalb des Sondergebietes Technologiepark Universität (SO TU) ist durch bauliche Maßnahmen (z. B. Schallschutzwände) sicherzustellen, dass durch den Betrieb der Garagen, Stellplätze oder Tiefgaragen die angrenzenden Nutzungen nicht gestört werden.
6. Festsetzungen nach § 87 Bremische Landesbauordnung (örtliche Bauvorschriften)
 - Im Sondergebiet Technologiepark Universität (SO TU) gelten folgende Vorschriften:
 - 6.1 Einfriedigungen sind nur als Hecken oder begrünte Stahlgitterzäune, auch in Kombination mit gemauerten Sockeln und Pfeilern, zulässig.
 - 6.2 Bei der Anlage von Stellplätzen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

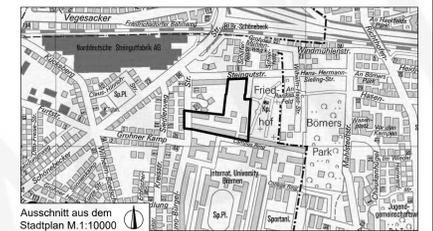
Rechtliche Grundlagen

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

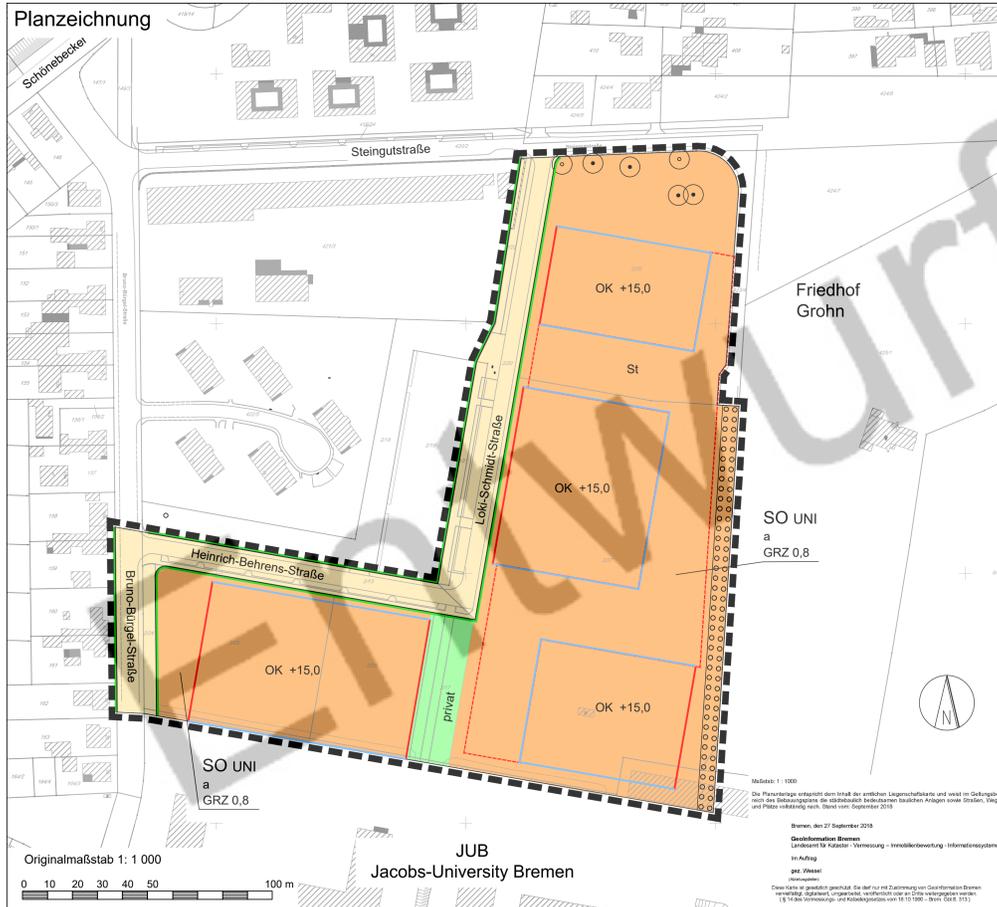
FREIE HANSESTADT BREMEN
2. Änderung des **BEBAUUNGSPLANES 1299**
Teil A

für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen

- Steingutstraße
- Friedhof Grohn
- Jacobs University Bremen
- Bruno-Bürgel-Straße
- Heinrich-Behrens-Straße
- Loki-Schmidt-Straße



2. Änderung des Bebauungsplanes 1299, Teil A



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1. Art der baulichen Nutzung
 - SP Sondergebiet, Universität
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ Grundflächenzahl, 0,8 als Obergrenze
 - OK Oberkante baulicher Anlagen in m über der angrenzenden Fahrbahnmittelle der ausgebauten Verkehrsflächen innerhalb des Planbereiches
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - a Abweichende Bauweise
- 4. Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- 6. Grünflächen
 - Private Grünflächen
- 7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen und Ersatz nach Abgang
- 8. Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - St Stellplätze

Die textlichen Festsetzungen 1, 2, 5 und 6 erhalten für den Teilbereich A folgende Fassungen:

1. Mit der Bekanntmachung dieses Planes nach § 10 Baugesetzbuch treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft, soweit sich nicht aus Satz 2 etwas Anderes ergibt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 1299, die nicht durch entgegenstehende Festsetzungen aufgehoben oder geändert werden, gelten weiter.
2. Die Festsetzung des Sondergebietes Universität (SO UNI) dient der Unterbringung einer privaten Universität mit zugehörigen Einrichtungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - 2.1 Zulässig sind Studentenwohnheime, 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.
 - 2.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen können ausnahmsweise zugelassen werden. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit sie der Versorgung des Sondergebietes dienen und im Umfang der Sondergebietsnutzung untergeordnet sind.
5. Schallschutz
 - 5.1 Bei Gebäuden, die im Plangebiet errichtet werden, ist aus Gründen des Schallschutzes zu gewährleisten.
 - 5.1.1 dass in den zu Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräumen tagsüber innen (bei geschlossenem Fenster) maximal 35 dB(A) erreicht werden.
 - 5.1.2 dass in Schlaf- und Kinderzimmern nachts bei Außenpegeln >45 und ≤ 50 dB(A) durch geeignete bauliche Maßnahmen, wie schallabsorbierende Ausbildung der Fensterlaibung, der Innenlärmpiegel von maximal 30 dB (A) bei freier Belüftung (gekipptes Fenster) nicht überschritten wird.
 - 5.2 Für die den Straßenverkehrsflächen zugewandten Fassaden von Gebäuden, die direkt an der Steingutstraße oder der Bruno-Bürgel-Straße errichtet werden, ist aus Gründen des Schallschutzes sicherzustellen.
 - 5.2.1 dass bei Außenpegeln >50 dB(A) und ≤ 60 dB(A) nachts in den Schlaf- und Kinderzimmern durch geeignete Maßnahmen, wie etwa schalldämmte Lüftungsöffnungen, der Innenlärmpiegel von maximal 30 dB(A) bei geschlossenem Fenster nicht überschritten wird.
 - 5.2.2 dass bei Wohnnutzungen für die hausnahen Freibereiche, wie etwa Terrassen, Balkone und Loggien durch bauliche Ausbildung wie Gebäudestellung, Grundrissgestaltung, lärmsorbierende Materialien oder in ihrer Wirkung vergleichbare Materialien, ein Lärmwert von 55 dB(A) tags eingehalten wird.
- 5.3 Innerhalb des Sondergebietes ist durch bauliche Maßnahmen z. B. Schallschutzwände oder gleichwertige Schallschutzmaßnahmen bautechnischer Art sicherzustellen, dass durch den Betrieb der Garagen, Stellplätze oder Tiefgaragen die angrenzenden Nutzungen nicht gestört werden.

6. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Bremische Landesbauordnung
 - 6.1 Einfriedigungen sind nur als Hecken oder begrünte Stahlgitterzäune, auch in Kombination mit gemauerten Sockeln und Pfeilern, zulässig.
 - 6.2 Bei der Anlage von Stellplätzen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Als zusätzliche textliche Festsetzungen werden eingefügt:

7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes (SO UNI) sind Stellplätze nur innerhalb der für sie festgesetzten Flächen zulässig.
8. Die tragenden Konstruktionen der Dachflächen sind so auszubilden, dass die Errichtung von Sonnenenergieanlagen auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist.

HINWEISE

Kampfmittel
Im Planbereich ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen. Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln ergeben. Auch andere Hinweise legen eine solche Vermutung nicht nahe. Nach den bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht immer auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Erd- und Gründungsarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei den Erdarbeiten unbekannte Metallteile oder verdächtige Verfallungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit sofort einzustellen und die Polizei Bremen-Kampfmittelräumdienst- zu benachrichtigen. Außerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit oder bei Nichterreichen des Kampfmittelräumdienstes ist das zuständige Polizeirevier zu verständigen.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- BauGB
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- PlanZV
- BremLBO

Bearbeitungsstand 20.09.2019

Bauamt Bremen-Nord
Bremen, den.....

Amtsleiter
.....

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 08.04.2019 hat im Bauamt Bremen - Nord gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch vom20.09.2019..... bis26.09.2019... öffentlich ausgelegen.

Bauamt Bremen Nord
im Auftrag
.....

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

.....
Senatorin
.....
Direktorin bei der Bremischen Bürgerschaft

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

Bearbeitet : Hafke
Gezeichnet : Hartlage+Haake-16.08.2018
Hartlage 08.04.2019
20.09.2019
Verfahren : Walzner

2. Änderung des
Bebauungsplanes 1299
Teil A