

**ÜBERSICHTSPLAN**

— GRENZE DES SANIERUNGSGEBIETES (FÖRMICHE FESTLEGUNG VOM 27.5.1975)  
 ■ DELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN DELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - ⊠ KERNGEBIET
  - ⊠ TEILE DES KERNGEBIETES (s. textl. Fests. Nr. 10)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, NÜCHSTGRENZE
  - II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
  - GEGESCHLOSSENE BAUWEISE
  - BAULINIE
  - BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN
  - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
  - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG. DIE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ENTFÄLLT, WENN SIE MIT EINER BAUGRENZE ODER BAULINIE ZUSAMMENFÄLLT.
  - VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  - ⊠ FUSSGÄNGERBEREICH
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
  - ⊠ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - ⊠ GEBIETE, IN DENEN DIE GENEHMIGUNG FÜR DEN ABBRUCH, DEN UMBAU ODER DIE ÄNDERUNG VON BAULICHEN ANLAGEN AUS DEN BESONDEREN IN § 39 Nr. 3 Abs. 3 NIMMERN 1 UND 2 BBAUG BEZEICHNETEN GRÜNDEN VERSAGT WERDEN KANN.
  - ⊠ BÄUME ZU ERHALTEN, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG

**HINWEISE**

- MASSGEBEND IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 15. SEPT. 1977 (GGBl. I S. 1763)
- DIE EINTRÄGENDE INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN
- DAS PLANGEBIET LIEGT IM BEREICH DES DEPLANTEN WASSERSCHUTZGEBIETES VEGESACK (ZUS. III A). ZUM SCHUTZ DES GRUNDWASSERS KÖNNEN IN DIESEM GEBIET SCHUTZBESTIMMUNGEN NACH § 41 ABS. 3 BREMISCHES WASSERGESETZ ERLASSEN WERDEN.
- DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND SCHRÄFFELT (HINWEIS: NUR IM SCHRÄFFELPLAN)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. SÄMTLICHE FESTSETZUNGEN BISHERIGER BEBAUUNGSPLÄNE INNERHALB DES DELTUNGSBEREICHES TRETEN MIT DER GEMÄSS § 12 BBAUG ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG DIESES PLANES AUSSER KRAFT.
2. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND OBERIRDISCHE NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO, SOWEIT SIE GEBÄUDE IM SINNE DES § 2 ABS. 3 BREM. LBO SIND, SOWIE GARAGEN UNZULÄSSIG.
3. DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND ENTSPRECHEND DER IM BEBAUUNGSPLAN ANGEgebenEN ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE VOLL ÜBERBAUBAR.
4. EIN ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN VON DER BAULINIE BIS ZU 20m KANN AUSNAHMENSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.
5. FÜR DIE GEBÄUDE INNERHALB DER ERHALTENSWERTEN GEBIETE SIND BEI BAULICHEN VERÄNDERUNGEN DIE VORHANDENEN BAUGLIEDERUNGSELEMENTE DER STRASSEN- UND SEITENFRONTEN WIE FENSTEREINRAHMUNGEN, HERVORTRETENDE GESIMSE, SOWIE FENSTER- UND TÜRFÜHUNGEN BEIZUBEHALTEN. FASSADENVERKLEIDUNGEN MIT VORGEHÄNGTEN FASSADEN SIND NICHT ZULÄSSIG. BEI BAULICHEN VERÄNDERUNGEN DER TÜREN UND FENSTER SOLLTEN FÜR DIE TEILUNG STEHENDE FORMATE VERWENDET WERDEN. DER CHARAKTER DES HAUSES IST ZU BERÜCKSICHTIGEN.
6. WERBEANLAGEN SIND NUR IM ERDGESCHOSS ZULÄSSIG. SIE SIND DEM CHARAKTER DES HAUSES UNTERZUORDNEN.
7. DIE ELEMENTE DER FASSADENGESTALTUNG (ÖFFNUNGEN, LOGGIER, PLASTISCHE KONSTRUKTIONSELEMENTE) SIND SO ZU GESTALTEN, DASS EINE VERTIKALE GLIEDERUNGSSTRUKTUR DES EINZELGEBÄUDES ENTSTEHT. DEKORPLATTEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL ODER MATERIALFORMAT VORTÄUSCHEN SOLLTEN, SIND NICHT ZULÄSSIG.
8. DÄCHER SIND ALS GEGNIGTE DÄCHER MIT EINEM NEIGUNGSWINKEL VON 30° BIS 60° AUSZUBILDEN, KÖNNEN JEDOCH MIT FLACHDÄCHERN KOMBINIERT WERDEN, WENN DADURCH DER EINDRUCK EINER VORWIEGEND GEGNIGTEN DACHFLÄCHE ERHALTEN BLEIBT.
9. SONSTIGE WÖHNUNGEN OBERHALB DES ERDGESCHOSSES SIND ZULÄSSIG (§ 7 ABS. 2 NR. 7 BAUNVO).
10. IN DEN TEILEN DES KERNGEBIETES MK SIND IM ERDGESCHOSS GARAGEN UNZULÄSSIG.
11. DIE SCHAUFENSTERZÖHNE MUSS GEBÄUDEBEZOGEN GEGLIEDERT WERDEN. DURCHGEHENDE GLASFONTEN ÜBER MEHRERE GRUNDSTÜCKE SIND NICHT ZULÄSSIG.
12. DIE STRASSENANDBAUUNG AN DER ALTEN HAFENSTRASSE IST SO ZU GLIEDERN, DASS DER ORTSSTYPISCHE EINZELHAUSCHARAKTER ABZULESEN IST.

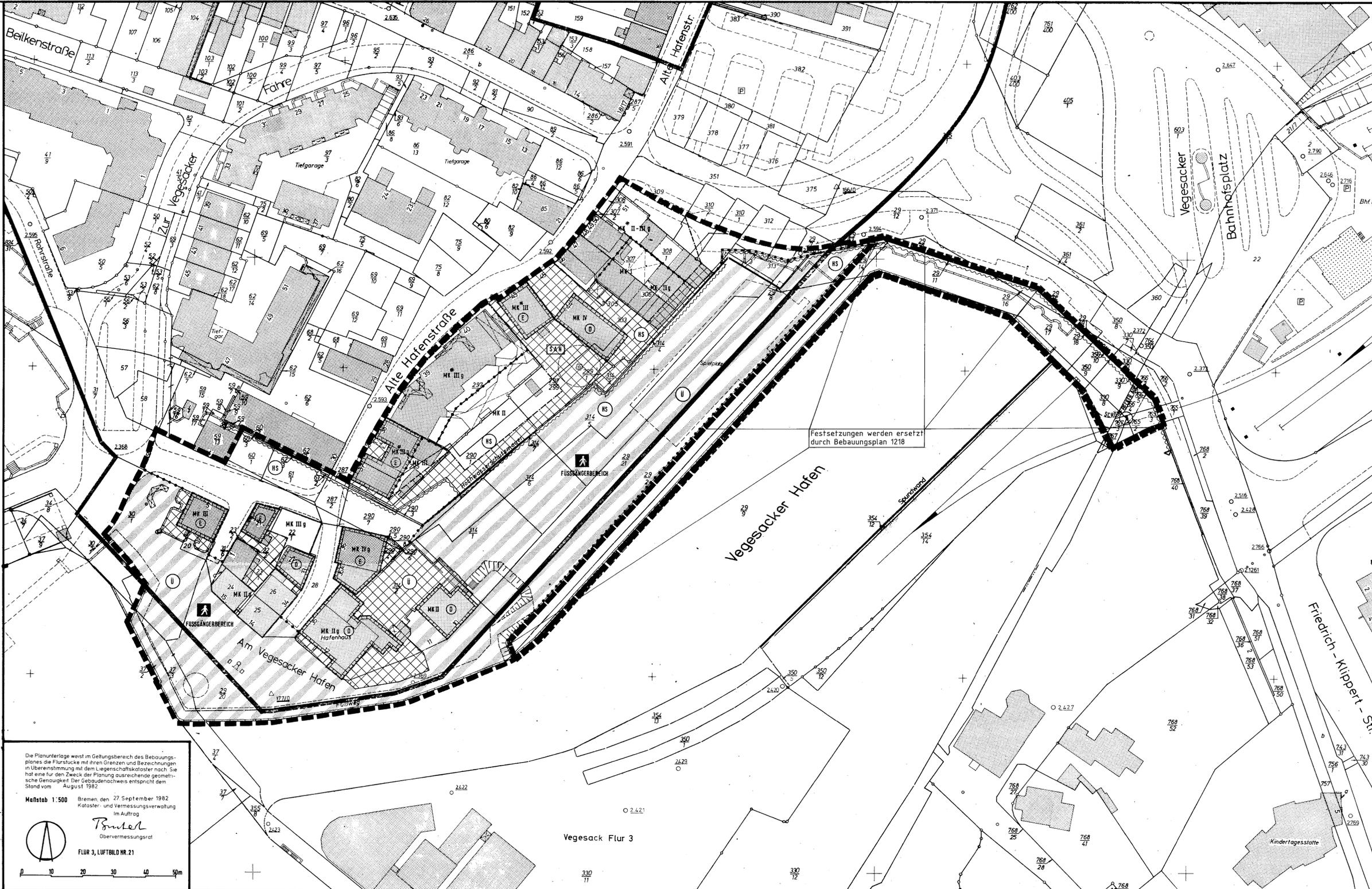
**KENNTLICHMACHUNGEN (NACH AUFHEBUNG DER SANIERUNGSSTANDORTS)**

⊠ UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

ÜBER DIE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. NR. 25 BUNDESBAUGESETZ HINAUS DÜRFEN IM DELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES AUCH AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSTEILEN BÄUME, WELCHE DIE IN DER BAUMSCHUTZVERORDNUNG VOM 22. MÄRZ 1966 (Brem. GBl. S. 63-790-a-6) GENANNTEN VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE UNTERSCHUTZSTELLUNG NACH DEM BREM. NATURSCHUTZGESETZ VOM 17. SEPTEMBER 1979 (Brem. GBl. S. 345) ERFÜLLEN, NUR DANN ENTFERNT WERDEN UND ARBEITEN, DURCH DIE BÄUME BESCHÄDIGT ODER IN IHREM WEITERBESTAND BEEINTRÄCHTIGT WERDEN KÖNNEN, NUR AUSGEFÜHRT WERDEN, WENN HIERFÜR VORHER DIE ERLAUBNIS DER NATURSCHUTZBEHÖRDE EINGEHOLT WORDEN IST. DIE BESTIMMUNGEN DER BAUMSCHUTZVERORDNUNG FINDEN ANWENDUNG.

- ⊠ DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGENDE ANLAGEN
- ⊠ FLÄCHEN UND ANLAGEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN NACH DEM BREMISCHEN WASSERGESETZ (Br. WG) VOM 13.3.1962 (Brem. GBl. S. 59 - S. Brem. R 2100 - a-1).
- ⊠ HOCHWASSERSCHUTZANLAGE MIT SICHERHEITSBEREICH GEMÄSS WASSERBEHÖRDLICHER PLANGENEHMIGUNG VOM 6.3.1969. DIE BENUTZUNG DER ANLAGE, SOWIE DIE NUTZUNG UND BENÜTZUNG DES SICHERHEITSBEREICHES BEDARF EINER WASSERBEHÖRDLICHEN GENEHMIGUNG (§ 109 Br. WG).
- ⊠ FESTGESETZTES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET NACH § 142 Br. WG. ERHÖHUNGEN, ABRÄUMUNGEN, BEBAUUNGEN UND VERÄNDERUNGEN IN DIESEM GEBIET BEZÜGFEN EINER WASSERBEHÖRDLICHEN GENEHMIGUNG.
- ⊠ GEWÄSSER GEMÄSS § 1 Br. WG (10,0m TRASSENBREITE)
- ⊠ DIE UMGESTALTUNG EINES GEWÄSSERS UND DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN IN UND AN GEWÄSSERN BEDÜRFEN GEMÄSS § 99 UND § 77 Br. WG EINER WASSERBEHÖRDLICHEN GENEHMIGUNG.



Die Planunterlage weist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster nach. Sie hat eine für den Zweck der Planung ausreichende geometrische Genauigkeit. Der Gebäudenachweis entspricht dem Stand vom August 1982.

Maßstab 1:500 Bremen, den 27. September 1982  
 Kataster- und Vermessungsverwaltung im Auftrag  
 R. Müller  
 Obervermessungsrat

FLUR 3, LUFTBILD NR. 21

# BEBAUUNGSPLAN 1555

-ALTE HAFENSTRASSE-  
 FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN ROHRSTRASSE (TEILWEISE EINSCHLIESSLICH), ALTE HAFENSTRASSE, STRASSE ZUR VEGESACKER FÄHRE UND DEM VEGESACKER HAFEN IN BREMEN-VEGESACK.

**ÜBERPLANUNGSHINWEISE**

- ⊠ aufgehobene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- neue Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bebauungsplan 1218: Bekanntgemacht am 11.06.1999

DER SENATOR FÜR DAS BAUWESEN BAUMJAMT BREMEN-NORD  
 BREMEN, DEN 7.02.1983 BREMEN, DEN 7.02.1983

IM AUFTRAG  
 GEZ. KNIEMEYER SENATSRAT GEZ. HARBORTH LTD. BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN 1555 HAT IM BAUMJAMT BREMEN NORD  
 VOM 20.05.1983 BIS 20.06.1983

GEMÄSS § 2a ABSATZ 6 BUNDESBAUGESETZ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

BAUMJAMT BREMEN-NORD IM AUFTRAG GEZ. EHRENBURG OBERBAURAT

BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG DER STADTBÜRGERSCHAFT AM 8.12.1983 BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG DES SENATS AM 22.11.1983

GEZ. DR. BIEBUSCH DIREKTOR DER BREMISCHEN BÜRGERSCHAFT GEZ. BMEYER SENATOR

BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BUNDESBAUGESETZ IM AMTSBLATT DER FREIEN HANSESTADT BREMEN VOM 16.12.1983 SEITEN 640/641

RECHTLICHE GRUNDLAGEN  
 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG)  
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)  
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO)  
 STADTBAUORDERUNGSGESETZ (StbauFG)  
 BREMISCHE LANDESBBAUORDNUNG (Brem.LBO)

FÜR DEN ENTWURF: BREMISCHE GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG  
 GEZ. KÄHLER STADTENTWICKLUNG UND WOHNUMBAU M.B.H.

DATUM 19-10-1982 07.02.1983 Wo. 22.03.2012 U.