

Die Planunterlagen weisen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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: JAN 2005

Geoinformation Bremen
Im Auftrag
Bremen, den 11. Januar 2005
gez. Staack

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. 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

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI** Mischgebiete
- GE** Gewerbegebiete
- SO** Sondergebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- OK Oberkante der baulichen Anlagen (Gemessen wird von der angrenzenden Erschließungsstraße)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Fußweg
- Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünanlage
- Öffentlicher Spielplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen. Die Umgrenzungslinie wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baugrenze zusammenfällt
- Ga Garagen
- Na Nebenanlagen
- St Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit der Bekanntmachung dieses Plans treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden nicht zulässig.
3. Im Mischgebiet (MI1, MI2, MI3) sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
4. Im Mischgebiet (MI1, MI2, MI3) sowie im Gewerbegebiet (GE, GE*) sind nebenzentrumsrelevante Einkaufseinrichtungen nicht zulässig. Dies sind im Einzelnen:
 - Lebensmittelmärkte
 - Schuhmärkte
 - Bekleidungsmärkte
 - Getränkemärkte
 - Drogeriemärkte
 - Fernseh-, Radio-, Elektro- und Computermärkte.
5. Im Mischgebiet (MI1, MI2, MI3) sowie im Gewerbegebiet (GE, GE*) sind Tankstellen, Speditionen und Lagereibetriebe nicht zulässig.
6. In den mit MI2 und MI3 gekennzeichneten Teilen des Mischgebiets sind Wohnungen nur ausnahmsweise für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
7. In dem mit MI3 gekennzeichneten Teil des Mischgebiets ist die Änderung und Erneuerung des vorhandenen Transportunternehmens mit LKW-Werkstattbetrieb ausnahmsweise zulässig, wenn hierdurch keine Störungen der Nachbarschaft verursacht werden (§1 Abs. 10 BauNVO).
8. In dem mit GE* gekennzeichneten Teilen des Gewerbegebiets sind solche Betriebe, Betriebsteile und Anlagen zulässig, die die angrenzende Wohnnutzung nicht stören.
9. Eine Überschreitung der festgesetzten Höchstmaße für die Höhe baulicher Anlagen (OK) durch Gebäude oder Gebäudeteile kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese im Hinblick auf ihre stadträumliche Wirkung untergeordnet ist.
10. In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe,
 - dass eine Grenzbebauung gestattet werden kann, ohne dass von den Nachbargrundstücken her angebaut werden muss
 - dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind.
11. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der BremLBO sind, sowie Garagen und Stellplätze nur dann zulässig, wenn sie besonders festgesetzt sind.
12. Zum Umgang mit den vorhandenen Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich wird folgende Festsetzung getroffen:
 - Auf den mit A und B gekennzeichneten Grundstücken, sofern sie für Wohnzwecke oder zum Kinderspielen genutzt werden, ist durch geeignete technische Vorkehrungen (z.B. Herstellung und Erhalt einer Deckschicht von mindestens 0,3 Metern oder Versiegelung, Bodenaustausch usw.) dauerhaft sicherzustellen, dass ein Kontakt mit umweltgefährdenden Stoffen im Boden ausgeschlossen ist.
 - In dem mit C gekennzeichneten Bereich ist durch geeignete technische Maßnahmen (Bodenaustausch) sicherzustellen, dass ein Kontakt mit umweltgefährdenden Stoffen im Boden ausgeschlossen ist.

BEBAUUNGSPLAN 1808 B

für ein Gebiet in Bremen - Neustadt zwischen Buntentorsdeich (einschließlich), Am Damacker (z.T. einschließlich), Werdersee, Max-Eyth-Straße (z.T. einschließlich) und Niedersachsendamm

(Bearbeitungsstand: 10.10.2005)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bei Überschreitung der Höhe von 28,2 m ü.NN durch bauliche Anlagen oder Teile solcher sowie durch alle anderen Hindernisse ist die Zustimmung bzw. Genehmigung der Luftfahrtbehörde gem. §12 bzw. §15 des LuftVG einzuholen.

KENNTLICHMACHUNG

In den mit xxx gekennzeichneten Flächen A bis C sind die Böden unterschiedlich mit umweltrelevanten Schadstoffen, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung verursacht worden sind, verunreinigt. Im Einzelnen sind dies:

- A Leichtflüchtige halogenartige Kohlenwasserstoffe (LHKW), Perchlorethylen und untergeordnet auch MKW. Der Perchlorethylen-Prüfwert der LABO für Kinderspielflächen und Wohnnutzung ist überschritten sowie der LHKW-Prüfwert der LAWA.
- B Schwermetalle, polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) sowie MKW. Für den Parameter PAK wurde der unter Maßnahmenschwelwert der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) überschritten. Für den Parameter Blei wurde der Prüfwert für Kinderspielflächen der BBodSchV überschritten. Im Nahbereich eines Flüssigkeitsabschneiders wurde der Prüfwert der LAWA für den Parameter MKW überschritten.
- C Schwermetalle sowie polychloriertes Biphenylen. Die PCB-Verunreinigung im Bereich des ehemaligen Säureabschneiders überschreitet den Prüfwert der BBodSchV für Gewerbegebiete.

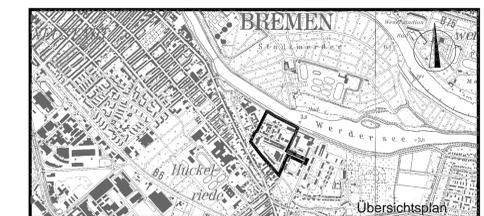
HINWEISE

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.B. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466)
Planzeichenverordnung (PlanzV90)
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)

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

Im Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei den Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung des Landesarchäologen erforderlich.

Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans unberührt.



Für Entwurf und Aufstellung
Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
Bremen, _____
Im Auftrag _____
Senatsdirektor _____

Dieser Plan hat beim Senator für Bau, Umwelt und Verkehr gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen
Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr _____
Im Auftrag _____

Dieser Plan hat im Ortsamt Neustadt/Wolmershausen vom _____ bis _____ ausgelegen
Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr _____
Im Auftrag _____

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 14.02.2006
Beschl. in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 21.03.2006

Senator

Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 12.04.2006, Seite _____

Bearbeitet: Pos
Gezeichnet: Hahn
06.10.2003 (6.A.)
06.06.2005 (2.5.A.)
10.10.2005 (Ä.n.2.6.A.)