

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- GRZ Grundflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend
- III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- TGa Tiefgarage

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- a abweichende Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinie  
Die Straßenbegrenzungslinie wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt

**GRÜNFLÄCHEN**

- Öffentliche Grünflächen (Parkanlage)

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung

**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 vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466)  
Planzeichenverordnung (PlanzV90)  
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)

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

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 Planunterlage weist 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: ohne

Geoinformation Bremen  
Im Auftrag  
Bremen, den 09. August 2006  
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 18.10.1990 - Brem.GBl. S.3)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

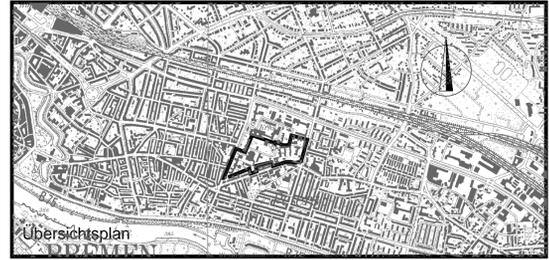
1. Mit der Bekanntmachung dieses Plans treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. In den mit MI 1 gekennzeichneten Teilen des Mischgebietes sind Einzelhandelsbetriebe sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig. Wohngebäude sind nur ausnahmsweise zulässig.
3. In dem mit MI 2 gekennzeichneten Teil des Mischgebietes sind Wohngebäude sowie Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
4. In der abweichenden Bauweise (a) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind.
5. Die Höchstzahl der Vollgeschosse kann in Eckbereichen (Straßeneinmündungen) um ein Vollgeschoss überschritten werden.
6. Von den festgesetzten Baulinien können Abweichungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese in Hinblick auf die beabsichtigte stadträumliche Wirkung untergeordnet sind.
7. Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen soweit sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung sind, sind nicht zulässig an der St.-Jürgen-Straße, der Straße Am Schwarzen Meer, der Friedrich-Karl-Straße sowie im Allgemeinen Wohngebiet jeweils zwischen straßen-seitiger Gebäudekante und Straßenbegrenzungslinie. Tiefgaragen sind zulässig, soweit sie vollständig unter Erdgleiche liegen. In dem mit MI 3\* gekennzeichneten Teilen des Mischgebietes sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.
8. In den mit MI 3 gekennzeichneten Teilen des Mischgebietes sind Schlaf- und Kinderzimmer aus Lärmschutzgründen nur auf der lärm-abgewandten Seite zulässig.

**FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)**

**BEBAUUNGSPLAN 2364**

für ein Gebiet in Bremen - Östliche Vorstadt zwischen St.-Jürgen-Straße, Friedrich-Karl-Straße und Am Schwarzen Meer

(Bearbeitungsstand: 15.03.2007)



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 Mitte/Östliche Vorstadt vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ ausgelegen  
Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr  
Im Auftrag \_\_\_\_\_

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 12.06.2007  
Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 04.07.2007

Senator  
 Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 20.07.2007, Seite \_\_\_\_\_  
Bearbeitet : Risch  
Gezeichnet : Schlüter 43.12.2006 (6.A.)  
15.03.2007 (Ä.n.6.A.)