

für ein Gebiet in Bremen - Walle, Ortsteil Osterfeuerberg entlang des Osterfeuerberger Rings zwischen Fleetstraße und Holsteiner Straße

(Bearbeitungsstand: 01.07.2022)

KENNZEICHNUNGEN

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

HINWEISE

RECHTLICHE GRUNDLAGEN: Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)...

Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung bleiben von den Festsetzungen unberührt.

Notwendige Fällungen von Bäumen sowie Rodungen von Gehölzen und Vegetationsflächen sind aus Gründen des Artenschutzes, vor allem zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere...

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

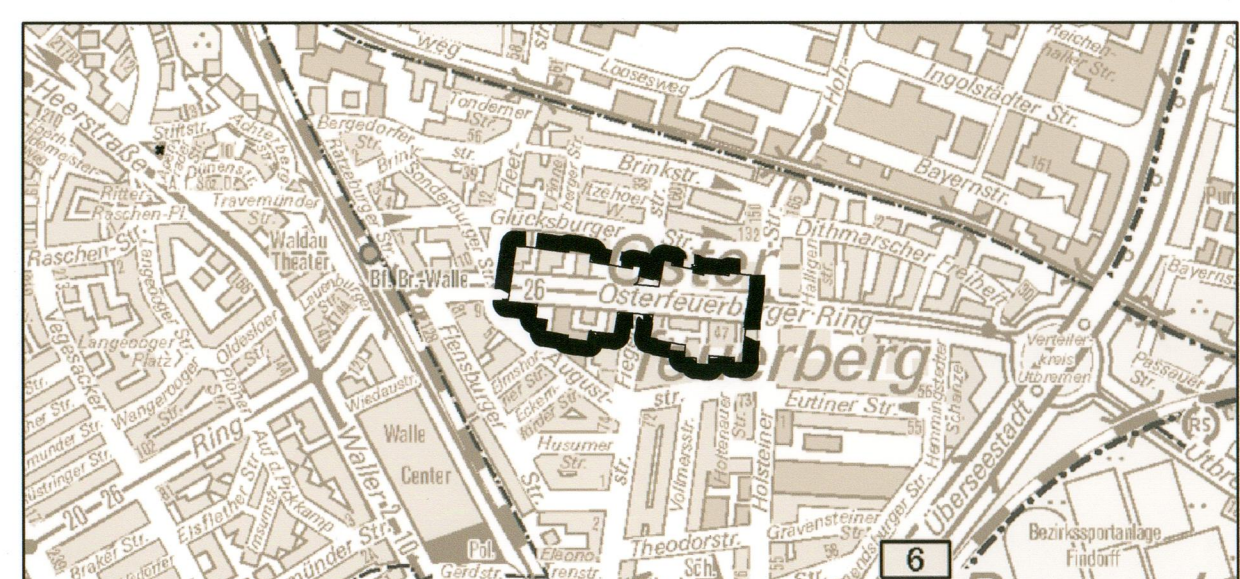
Im Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung der Landesarchäologie erforderlich.

Alltlasten

- Im Bereich der durch xxx gekennzeichneten Fläche A ist das Grundwasser mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) verunreinigt.
- Im Bereich der durch xxx gekennzeichneten Fläche B ist der Boden und das Grundwasser erheblich mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW)...

Beseitigung von Niederschlagswasser Gem. § 44 Bremisches Wassergesetz (BremWG) i.V.m. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist bei Grundstücken, die überwiegend der Wohnnutzung oder einer hinsichtlich der Qualität des Niederschlagswasserabflusses...

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 01.12.2021 (FdB/B.A.), 01.07.2022 (Ä.n.d.A.)



Für Entwurf und Aufstellung Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau Bremen, 2.9. SEP. 2022 Im Auftrag

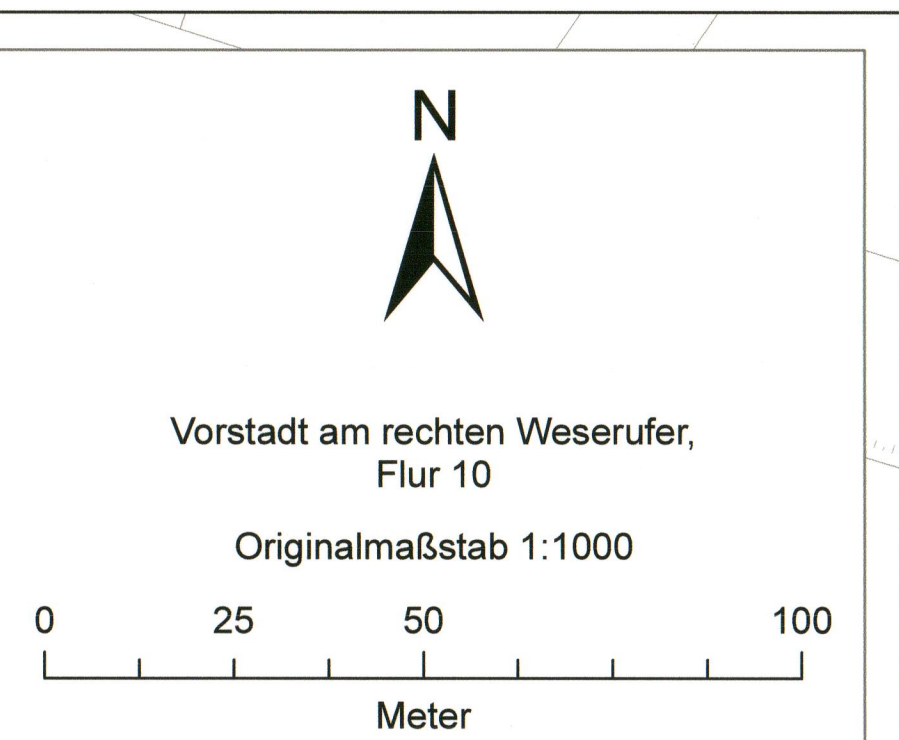
Der Plan hat bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom ... bis ... öffentlich ausgelegt Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau Im Auftrag

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 1.9. NOV. 2022 Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am ...

Bearbeitet: Endrulat Gezeichnet: Scharf Verfahren: Holstein Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 01.12.2021 (FdB/B.A.), 01.07.2022 (Ä.n.d.A.)

- 15. Ausnahmsweise können bauliche Anlagen von den Baulinien um bis zu 2,00 m zurücktreten, sofern dies städtebaulich vertretbar ist.
16. Auf den Baugrundstücken ist die Anzahl der Pkw-Stellplätze auf das bauordnungsrechtlich notwendige Maß begrenzt.
17. Die Errichtung eines zweiten Staffelgeschosses ist im gesamten Plangebiet ausgeschlossen

- 4. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten sind im MU 1 bis MU 3 mit einer Verkaufsfläche von maximal 200 m² zulässig.
5. Abweichend von der textlichen Festsetzung Nr. 4 ist im MU 2 die im Bestand vorhandene gewerbliche Nutzung eines Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung zulässig.
6. Abweichend von der textlichen Festsetzung Nr. 4 ist im MU 3 die im Bestand vorhandene gewerbliche Nutzung eines Möbelhauses mit einer Verkaufsfläche von 1.800 m² zulässig.



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
VERKEHRSLÄCHEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
SONSTIGE FESTSETZUNG
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Mit der Bekanntmachung dieses Bauungsplans treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bauungspläne außer Kraft.
2. In dem Urbanen Gebiet (MU) sind in den mit MU 1 bis MU 3 gekennzeichneten Teilen Tankstellen und Vergnügungsstätten...

Die Planunterlage entspricht den Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters, insbesondere den Flurstücken und Gebäuden, und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die städtebaulich bedeutsame Topografie, wie z.B. Bäume, vollständig nach. Stand von: Oktober 2021. Landesamt GeoInformation Bremen