



**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans 18

**GRÜNFLÄCHEN**

□ Sportanlage, Pferdesport; privat

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**GR** Grundfläche in m², Höchstmaß

**GH 8,0** Gebäudehöhe in Metern über Straßenoberkante, Höchstmaß

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

--- Baugrenze

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

--- Mit der Allgemeinheit dienenden Geh- und Radfahrrechten zu Gunsten der Stadtgemeinde Bremen zu belastende Flächen.

□ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

**ST** Stellplätze

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze nur innerhalb der für vorgesehenen Flächen für Stellplätze zulässig, temporär für Einzelergebnisse auch außerhalb.
- Einfriedigungen bebauter Grundstücke und Grundstücksteile sind als Rot- oder Hainbuchenhecken auszubilden, Zäune sind nur zulässig in Verbindung mit zur offenen Landschaft hin vorgesetzten Hecken. Dies gilt nicht für Pferdekoppeln.
- Auf den als „Sportanlage (Pferdesport), privat“ festgesetzten Flächen sind innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksteile die für die festgesetzte Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen zulässig. Auf den übrigen Flächen sind bauliche Anlagen, sowie Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung sind, ausgeschlossen.
- Entlang der Grundstücksgrenzen sind auf dem Grundstück Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dürfen Bäume, die nach der Baumschutzverordnung in der Fassung vom 20. Juli 1995 (Brem.GBl.S.362) geschützt sind, 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.

**HINWEISE**

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

**RECHTLICHE GRUNDLAGEN.**

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)

**Vorhaben- und Erschließungsplan 18**  
(vorhabenbezogener Bebauungsplan)

in Bremen-Oberneuland für eine Reitsportanlage des Reit- und Fahrvereins Oberneuland e.V., nordöstlich des Obersten Fleetes (nordöstlich Oberneulander Landstraße 145)

Für Entwurf und Aufstellung:  
Vorhaben- und Erschließungsträger:  
Reit- und Fahrverein Oberneuland e.V.  
Auf der alten Weide 30  
28355 Bremen

Bremen, 16. JANUAR 2003

*K. C. Müller*  
(Unterschrift)

Planverfasser: Architekt BDA  
Dipl.-Ing. Klaus Rosenbusch  
Loignystraße 31  
28211 Bremen

**VERFAHRENSHINWEISE**

Dieser Plan hat im Amt für Stadtplanung und Bauordnung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 03. MÄRZ 2003 bis einschließlich 03. APRIL 2003 öffentlich ausgelegen.

Dieser Plan hat im Ortsamt Oberneuland vom ..... bis ..... ausgelegen.

Amt für Stadtplanung und Bauordnung  
10. APRIL 2003  
Im Auftrag

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 20.09.2005  
Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 11.10.2005

Senatorin  
Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 24.10.2005  
Seite .....

Verfahren:  
Amt für Stadtplanung und Bauordnung  
Bremen,

**Vorhaben- und Erschließungsplan 18**

Geoinformation Bremen	
Stadtgrundkarte	
Titel: Oberneulander Landstr. 145	Maßstab: 1:1000
Polsterbezugszeichnung: VR Flur 295 im	Datum: 06.05.
Abteilung der Topografie:	Verfasser:
des Geodatenzentrums:	4. Nov. 2002

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung des Herausgebers ververvielfältigt, digitalisiert, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden.  
© 1990 des Herausgebers: und Hersteller: Institut für 10 1990 - (Brem. 24 5 311)