

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



PLANZEICHNUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind zulässig:
 - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Wohngebäude.
 Die §§ 12, 13 und 14 BauNVO sind sinngemäß anzuwenden.
 - Der jeweilige Bezugspunkt für alle festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Oberfläche der angelegten ausgebauten Fahrbahnmitte des dem Baufeld nächstgelegenen Abschnittes der öffentlichen Verkehrsfläche. Bei ungleichen Straßenhöhen innerhalb des vorgenannten Abschnitts ist der jeweils höchstgelegene Punkt maßgeblich.
 - Untergeordnete technische Aufbauten dürfen die höchstzulässige Höhe baulicher Anlagen um bis zu 1,0 Meter überschreiten.
 - Eine Überschreitung der maximalen Grundflächen ist für Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundfläche von insgesamt 1.500 m² zulässig.
 - Die Baugrenzen dürfen von Terrassen überschritten werden.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind mindestens 10 heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (gemessen in 1 Meter Höhe) zu setzen.
 - An den Standorten zum Anpflanzen von Laubbäumen, Laubsträuchern und Laubhecken sind heimische und standortgerechte Pflanzen zu setzen.
 - Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "offene Wiese (mit Teichen)" ist das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Gehölzen unzulässig.
 - Auf mindestens 200 m² der geeigneten Dachflächen der Hauptgebäude innerhalb des Baufeldes B sind Photovoltaikanlagen nach dem Stand der Technik zu installieren.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 BremLBO)**
- Als Einfriedungen gegenüber Straßenverkehrsflächen sind nur Laubhecken bis zu einer Höhe von 1,50 m, gemessen über der angrenzenden Erdoberfläche, zulässig. Zäune sind nur durch Hecken verdeckt bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m auf der straßenabgewandten Seite zulässig.
 - § 10 Abs. 4 Stellplatzortsgesetz ist nicht anzuwenden.

HINWEISE

Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung und die Artenschutzvorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes bleiben von den Festsetzungen unberührt. Ausnahmen und Befreiungen, z.B. für notwendige Rodungen von Gehölzen und Vegetationsflächen in der Zeit vom 1.3. bis 30.9. eines jeden Jahres, sind im Vorwege bei der Naturschutzbehörde zu beantragen.

Im Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfundstellen zu rechnen. Bei Erdarbeiten ist eine Beteiligung der Landesarchäologie erforderlich.

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 109 (mit Vorhaben- und Erschließungsplan)

für den Neubau einer Einrichtung für Menschen mit Beeinträchtigungen zwischen

- Herwardstraße Nr. 15 (rückwärtig)
- Richthofenstraße
- An Rauchs Gut und
- Chaukenhügel in Bremen-Burglesum

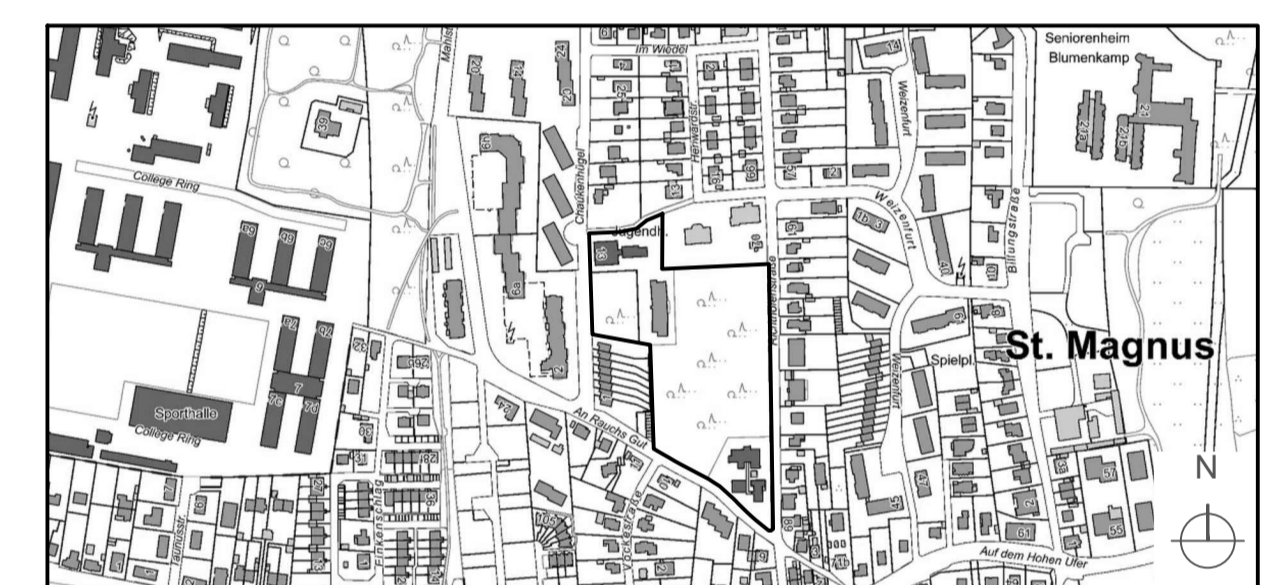
(Bearbeitungsstand: 04.08.2021)

Für Entwurf und Aufstellung: BPW Stadtplanung
Baumgart Lemke Schlegelmilch
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen

Bremen, den 28.09.2021 gez. L.Lemke

Vorhabenträger: Jugendgemeinschaftswerk e.V.
Chaukenhügel 13
28759 Bremen
gez. Jäger

Bremen, den 30.09.2021



RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichnerverordnung (PlanZV)
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSIG)
- Baumschutzverordnung Bremen
- Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
- Begrünungsortsgesetz Bremen

Die Planunterlagen entsprechen 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 vom: Mai 2021

Bremen, den 30.06.2021
Dr.-Ing. Sebastian Horst
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Urheberrechtsvermerk nach Nr. 7.2 der Allgemeinen Bedingungen für die Bereitstellung und Nutzung von Geodaten des Landesamtes Geoinformation Bremen (AGNB) auf Kartengrundlage anbringen
© GeoBasis-DE / Landesamt Geoinformation Bremen 2021

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

- DARSTELLUNGEN**
- Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Neubau
 - geplante Versiegelung
 - geplante neue Wegeführung versickerungsfähiges Pflaster
 - Teichanlage zur Niederschlagswasserversickerung
 - Bestandsbäume (gem. Baumkataster von 2019 und Luftbildauswertung)
 - Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
 - Heckenanpflanzung
 - zu fällende (nach Baumschutzverordnung) geschützte Bäume
 - zu versetzender Baum
 - alte Wegeführung (Abbruch)
 - Abbruch und Entsiegelung (Stellplätze, Anlagen und Erschließung)
 - Bestand
 - Grundstücksgrenzen

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GR Grundfläche (GR) bezogen auf das jeweilige Baufenster, maximal
 - I-II Zahl der Vollgeschosse
 - OK Höhe bauliche Anlagen (Oberkante) als Höchstmaß
- BAUGRENZE**
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Ein- und/oder Ausfahrtbereich
 - Private Verkehrsfläche
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
- Private Grünfläche mit textlich bestimmter Zweckbestimmung: Park
 - Private Grünfläche mit textlich bestimmter Zweckbestimmung: "offene Wiese (mit Teich)"
 - Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen ("Parkelement Baumgruppen")
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, dauerhaft zu erhalten
 - Anpflanzung von Bäumen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen
 - Anpflanzung von Laubhecken, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen (vgl. Pflanzqualität und Pflanzliste)
 - Anpflanzung von Laubsträuchern, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen (vgl. Pflanzqualität und Pflanzliste)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
 - Umgründung von Flächen für:
 - St Stellplätze
 - Na Nebenanlagen
- DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER**
- Bestandsgebäude mit Hausnummer
 - Abriss Bestandsgebäude, Entsiegelung Festplatz
 - Vorschlag geschwungene Wegeführung im Park
 - Teich / Regenrückhaltung
 - Abgrenzung unterschiedliches Maß baulicher Nutzung und unterschiedlicher Baufelder
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- Denkmal "Villa Richardson"
 - entfallender Baum (nach Baumschutzverordnung geschützt)

PFLANZVORSCHLAGSLISTE

- Laubbäume** (heimisch und standortgerecht, mind. Stammumfang 18 cm):
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
 - Acer campestre (Feldahorn)
 - Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
 - Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
 - Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
 - Castanea sativa (Esskastanie)
 - Crataegus laevigata (Rotdorn)
 - Crataegus monogyna (Weißdorn)
 - Fagus sylvatica (Rotbuche)
 - Fraxinus excelsior (Esche)
 - Malus sylvestris (Holzapfel)
 - Prunus avium (Vogelkirsche)
 - Pyrus communis (Wildbirne)
 - Sorbus aria (Vogelbeere)
 - Sorbus aucuparia (Erbersche)
 - Sorbus intermedia (Mehlbeere)
 - Tilia cordata (Winter-Linde)
 - Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)
 - Ulmus glabra (Ulmus scabra) (Berg-Ulme)
 - Ulmus laevis (Ulmus effusa) (Flatter-Ulme)
 - Ulmus minor (Ulmus campestris) (Feld-Ulme)
- Laubhecken** (heimisch und standortgerecht, Pflanzqualität mind. 100-125 cm):
- Acer campestre (Feldahorn)
 - Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Crataegus monogyna (Weißdorn)
 - Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Laubsträucher** (heimisch und standortgerecht, Pflanzqualität mind. 100-125 cm):
- Acer campestre (Feldahorn)
 - Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Corylus avellana (Haselnuss)
 - Crataegus monogyna (Weißdorn)
 - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
 - Prunus spinosa (Schlehe)
 - Rosa canina (Hundsrose)
 - Rubus fruticosus (Brombeere)
 - Salix alba (Silberweide)
 - Salix caprea (Salweide)
 - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Übersichtsplan

Bauamt Bremen-Nord
Bremen, den 24.09.2021
gez. Kotte
kommissarischer Amtsleiter

Der Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und PlanSIG vom 11.06.2021 bis 12.07.2021 öffentlich online ausgelegt.

Bauamt Bremen-Nord Im Auftrag gez. Puhmann

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 23.11.2021
Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 07.12.2021

gez. M.Schaefer
Senatorin
gez. Hans-Joachim von Wachter
Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 20.12.2021., Seite 1281

Planung: Kotte
Bearbeitet: Heppner
(BPW Stadtplanung)
14.04.2021 (S.A./T&B)
04.08.2021 (Ä.n.ö.A.)
Verfahren: Walzner

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 109