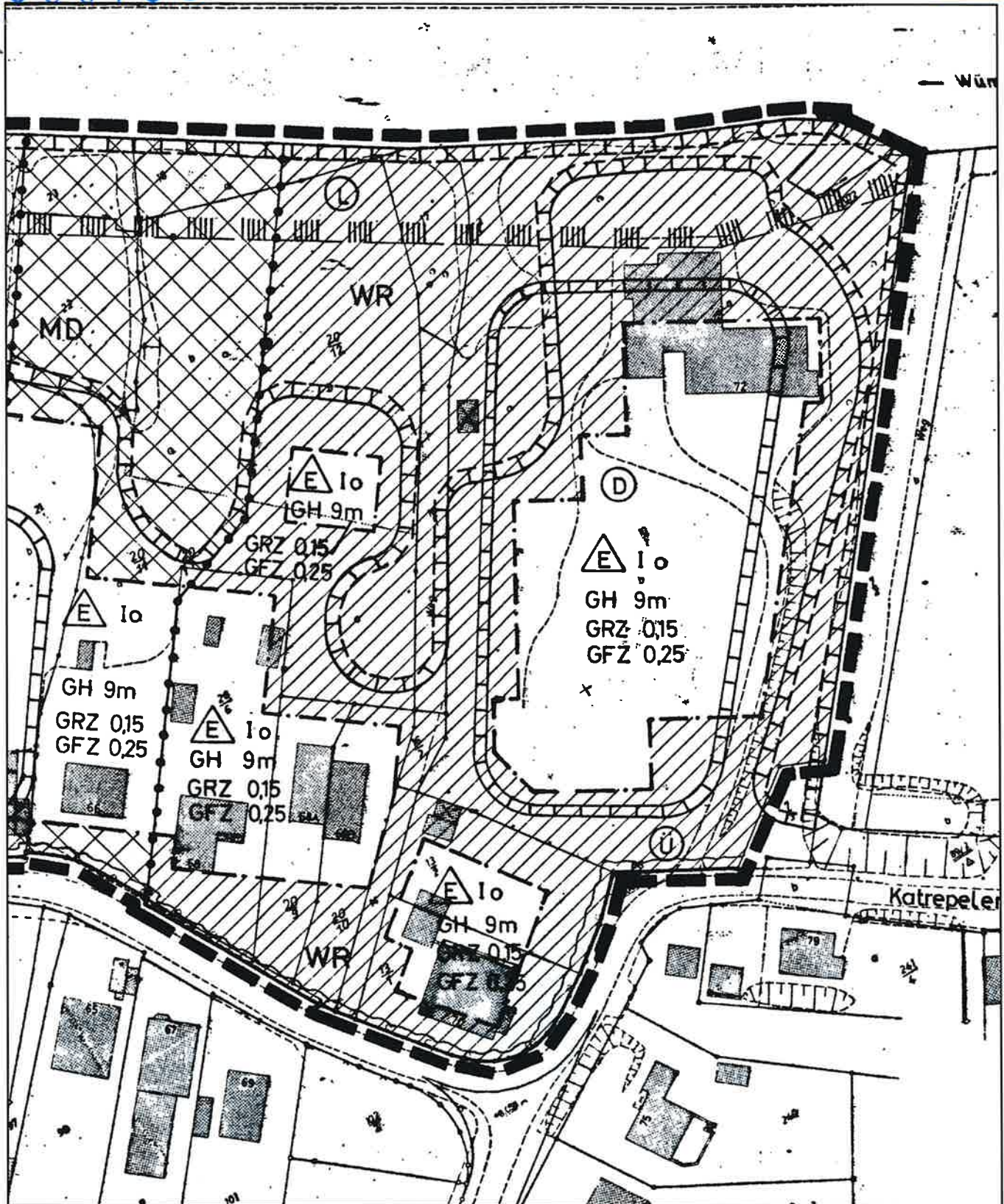




www.Bauleitplan.Bremen.de

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt,
Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
- Planservice -

Auszug aus dem Bebauungsplan

1143

Datum 07.07.2022

Maßstab 1:1 000

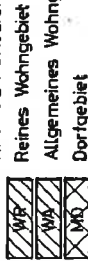
0 15 30 Meter

Zu diesem Auszug wurde eine Zeichenerklärung ausgehändigt.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GfZ Geschosflächenzahl
GrZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
GH Gebäudehöhe in m über dem Gelände, Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Nur Einzelhäuser zulässig / o Offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

Betriebsgelände Wasserwirtschaftsamt

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünanlage

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft (§ 7 Abs. 4 BremNatSchG)
Bäume zu erhalten

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Landschaftsschutzgebiet (gem. Landschaftsschutzverordnung vom 27.1988 sowie der Rechtsverordnungen vom 31.5.1983 bzw. 7.6.1983)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, und die Regelung des Wasserabflusses
Überschwemmungsgebiet

Über die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nummer 25b Bundesbaugesetz hinaus dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch auf den überbaubaren Grundstücksteilen Bäume, die nach der Baumschutzverordnung vom 22. März 1966 (BremGBl. S. 63 - 790 - a - 6) geschützt sind, nur dann entfernt werden und Arbeiten, durch die Bäume beschädigt oder in ihrem Weiterbestand beeinträchtigt werden können, nur ausgeführt werden, wenn hierfür die Erlaubnis der Naturschutzbehörde eingeholt worden ist.

Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung finden Anwendung.

Kulturdenkmal, die dem Denkmalschutz unterliegen (Wurt)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit der Bekanntmachung dieses Planes nach § 12 Bundesbaugesetz treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.

Im reinen Wohngebiet (WR) sind Läden, Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.

Die nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung im allgemeinen Wohngebiet (WA) vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Im reinen Wohngebiet (WR) dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

Im Dorfgebiet (MD) sind Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Im Dorfgebiet (MD) kann bei Gebäuden, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, als Ausnahme eine Überschreitung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse um 1 und der Grundflächenzahl um 0,15 zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird. Die Gebäudehöhe ist bei solchen Gebäuden nicht beschränkt.

Im reinen Wohngebiet (WR) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen oberirdische Nebenanlagen nur zulässig, soweit sie keine Gebäude im Sinne des § 2 Bremische Landesbauordnung sind. Garagen und Stellplätze sind nicht zulässig.

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 7 Abs. 4 BremNatSchG) sind - die vorhandenen Gehölzbestände in ihrem Ausmaß und in ihrer standortgemäßen Ausprägung zu erhalten.

- Kalke, Wasserstellen und feuchte Senken als Laichbiotope und zur Regeneration der Uferzone in Umfang und Lage zu erhalten.
- bei Neuanpflanzung von Gehölzen nur Arten des Traubenkirschen-Eschenwaldes oder des Eichen-Buchenwaldes zu verwenden.
- Aufschüttungen, Materiallagerungen und Ablagerung von landwirtschaftlichen Produkten nicht zulässig.
- Unbruch von Grünlandflächen nicht zulässig.
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

HINWEISE

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 5. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

Die Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen.

[Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind schraffiert.]

Die Angaben in eckigen Klammern [] sind nicht Inhalt des beschlossenen Planes. Diese Angaben sind in die Abzeichnung aufgenommen worden und lassen städtebauliche Festsetzungen unberührt.

BEBAUUNGSPLAN 1143

für ein Gebiet zwischen Wümme, Borgfelder Landstraße (einschließlich) und Katrepeter Landstraße (zum Teil einschließlich)

Der Senator für das Bauwesen
Bremen, den 22. AUGUST 1986

Stadtplanungsamt
Bremen, den 22. AUGUST 1986
Für den Entwurf

Im Auftrag

gez. Kniemeyer
Senatsrat

L.S.

Der Amtsleiter

gez. Lemmen
Oberbaurat

Dieser Plan hat im Stadtplanungsamt
vom 18. NOVEMBER 1985 bis 18. DEZEMBER 1985
gemäß § 2a Absatz 6 Bundesbaugesetz
öffentlich ausliegen

Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. Rohlfing
- 2. JAN. 1986

Beschlossen in der Sitzung
der Stadtbürgerschaft am
06. NOV. 1986

Beschlossen in der Sitzung
des Senats am
23. SEP. 86

L.S.

gez. Dr. Diebusch
Direktor der Bremischen
Bürgerschaft

L.S.

gez. B. Meyer
Senator

Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz im Amtsblatt
der Freien Hansestadt Bremen vom 26. NOVEMBER 1986, Seite 549

Rechtliche Grundlagen:
Bundesaugesetz zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979
Planzeichenverordnung
Bremische Landesbauordnung
vom 30. Juli 1981

Aufgestellt: Lemmen
Gezeichnet: Schmalz
- 27.7.1984 - 24.6.1985
- 19.9.1985 - 4.8.1986

Bebauungsplan

1143

Verfahren: Rohlfing
[Daten und Namen eingetragen: 11.12.1986 Gerten]