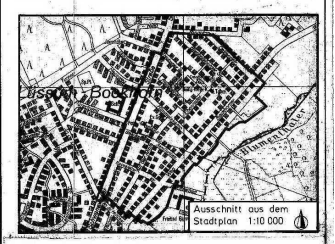
BEBAUUNGSPLAN 398

für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen
- Schwaneweder Straße, ab Haus Nr. 34 (beidseitig)
- Ringofenstraße, Ostlandstraße und
- Bockhorner Weg von Haus Nr. 64 bis Haus Nr. 166 (beidseitig).

mit 1. Änderung durch Verfahren 1617 (11.04.1996)



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenzen

GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen
- Kindertagesheim

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

- Dauerkleingärten
- Spielplatz, Kinderspielplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Na Nebenanlagen, eingeschossig
- St Stellplätze
- Ga Garagen, eingeschossig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bäume zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen (§9 Abs.1 Nr. 25 Bundesbaugesetz)
- Bäume zu pflanzen (§9 Abs.1 Nr. 25 Bundesbaugesetz)
- Bäume und Sträucher zu pflanzen und nach Abgang zu ersetzen als Sichtschutzpflanzung (§9 Abs.1 Nr. 25 Bundesbaugesetz)
- A Abwasserleitung unterirdisch
- Leitungsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Abwassertrasse

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit der Bekanntmachung dieses Planes nach §12 Baugesetzbuch treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. Auf den mit Na, Ga, St bezeichneten Teilen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze zugelassen werden. Auf den sonstigen Teilen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze sowie oberirdische Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der Brem LBO sind, nicht zulässig.
   Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.1 Baunutzungsverordnung sind auch unter Erdgleiche unzulässig, wenn der Baumschutz nicht gewährleistet ist.
3. In den Teilen des reinen Wohngebietes, in denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
4. Je Dauerkleingarten ist eine Laube mit höchstens 20qm Grundfläche zuzüglich überdachtem Freisitz zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen auch auf den überbaubaren Grundstücksteilen Bäume, die nach der Baumschutzverordnung vom 22. März 1966 (Brem. GBl. S.63 Sa. Brem. R. 790-a-6) geschützt sind, nur dann entfernt werden und Arbeiten, durch die Bäume beschädigt oder in ihrem Weiterbestand beeinträchtigt werden können, nur dann ausgeführt werden, wenn hierfür vorher die Erlaubnis der Naturschutzbehörde eingeholt worden ist.
Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung finden Anwendung.

Umgrenzung von Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen. (Landschaftsschutz VO vom 2. Juli 1968)
Die Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung finden Anwendung.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Blumenthal (Verordnung über die Festsetzungen eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Blumenthal der Stadtwerke Bremen AG vom 11. Nov. 1985)
Die Bestimmungen der Verordnung finden Anwendung.

HINWEISE

x Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977, zuletzt geändert am 19. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2665)

Die Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen - mit Ausnahme der eingetragenen Bäume - sind nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Baugebieten sind schraffiert.

E Elektrizitätsleitung (Freileitungen)

0 10 20 30 40 50 100

Originalmaßstab 1:1000
V.a.r.W. Fluren 149, 150

Maßstab 1:1000
Die Planunterlage weist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster nach. Sie ist eine für der Zwecke der Planungsaustreichende geometrische Grundlage. Der Gebäudenachweis entspricht dem Stand vom November 1984.

Bremen, den 24. April 1985
Kataster- und Vermessungsverwaltung
Im Auftrag
Tonnert
Obervermessungsrat

Der Senator für das Bauwesen
Bremen, den 20.2.1987
Im Auftrag
gez. Kniemeyer
Senatsrat

Bauamt Bremen-Nord
Bremen, den 20.2.1987
Für den Entwurf
gez. Steuer
Baudirektor
Der Amtsleiter
gez. Harboth
Ltd. Baudirektor

Siegel

Dieser Plan hat im Bauamt Bremen-Nord vom 15.6.1987 bis 15.7.1987 gemäß §2a Absatz 6 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegen.

Dieser Plan hat als Kopie im Ortsamt Blumenthal vom 29.5.1987 bis 11.6.1987 ausgelegen

Bauamt Bremen-Nord
Im Auftrag
gez. Haase
Verwaltungsamtmann

Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 13.11.1987
gez. Dr. Biebusch
Direktor der Bremischen Bürgerschaft

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 6.10.1987
gez. B. Meyer
Senator

Bekanntmachung gemäß §12 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen am 7.12.1987 Seite 402

Rechtliche Grundlagen: Bundesbaugesetz
Baunutzungsverordnung x
Planzeichenverordnung

Bearbeitet: Löffler
Gezeichnet: Wollersheim ~~10.7.1986~~ ~~20.2.1987~~ Ä 29.05.1996

Bebauungsplan m. Änderung **398**