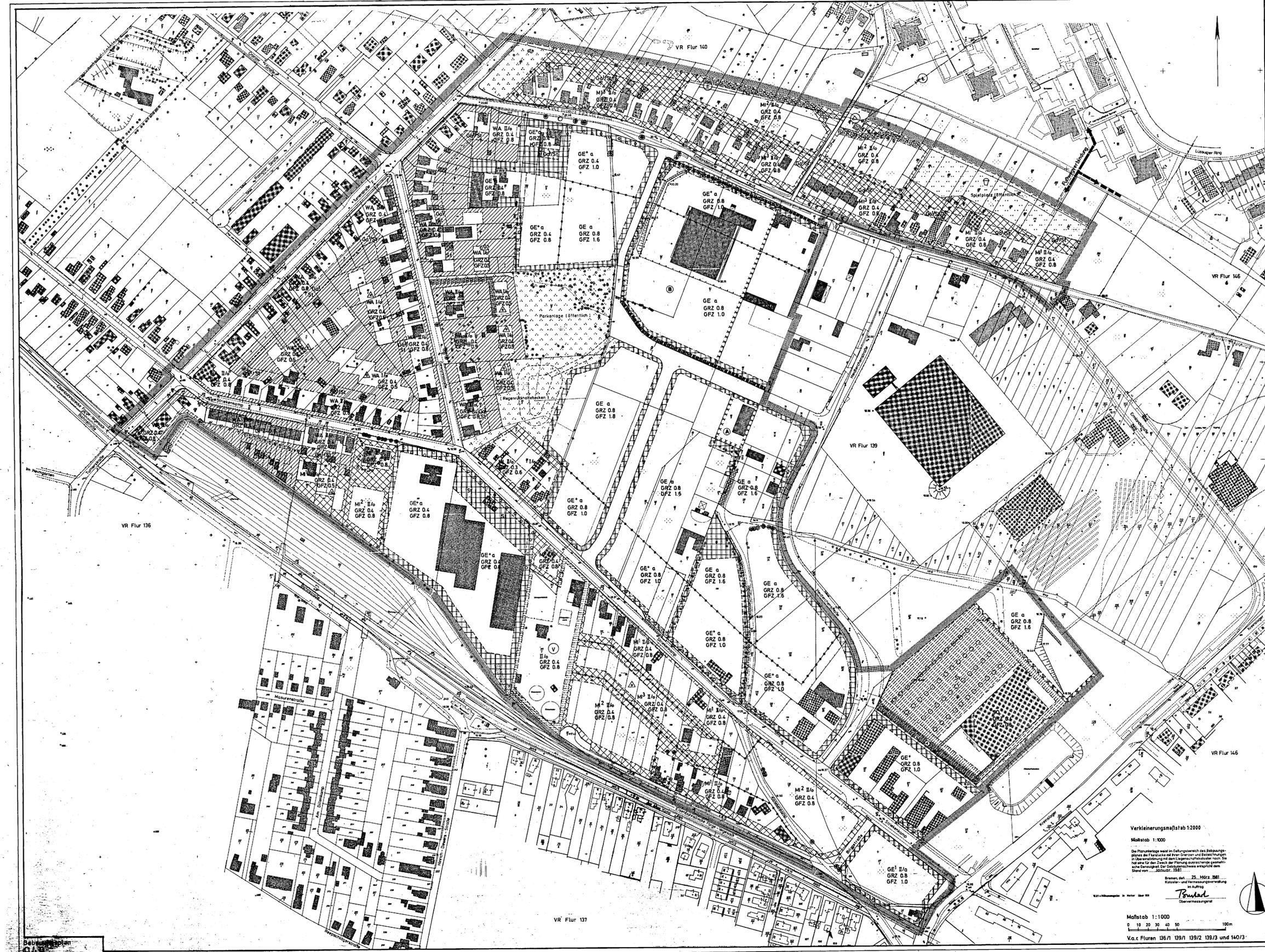


VK - Original



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Mischgebiet
 - Mischgebiet
 - Mischgebiet
 - Mischgebiet
 - Gewerbegebiet
 - Gewerbegebiet
 - Gewerbegebiet
 - Sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
- BAUWEISE, BAUGRENZE
 - o offene Bauweise
 - △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - △ geschlossene Bauweise
 - △ abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (Richtung der Gebäudeausrichtungen)
- VERKEHRSLÄCHEN
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen, soweit sie nicht mit einer Baugrenze zusammenfällt
- VERSORGUNGSFLÄCHEN
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Umfarmstation
 - Verorgungsanlagen der Stadtwerke Bremen AG
- GRÜNFLÄCHEN
 - Parkanlage, Grünanlage öffentlich
 - Spielfeld (Bauspielfeld und Ballspielfeld) öffentlich
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - Umgränzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, (nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baugrenze zusammenfällt)
 - Ga/St: Garagen eingeschossig und / oder Stellplätze
 - St: Stellplätze
 - ⊙ Bäume zu erhalten
 - ⊙ Bäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen
 - ⊙ Bäume zu pflanzen und zu erhalten
 - ⊙ Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
 - ⊙ Mit Lärmschutz zugunsten der Stadtgemeinde Bremen zu belegenden Flächen
 - ⊙ Mit Geh-, Fahr- und Lärmschutz zugunsten der Nutzungsberechtigten der angrenzenden Grundstücke zu belegenden Flächen
 - ⊙ Abwasserleitung
 - ⊙ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 12 Bundesbaugesetz erlassenen Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 Bauartverordnung, soweit sie Gebäude im Sinne von § 2 Abs. 3 Bremische Landesbauordnung sind, nicht zulässig. Das Gleiche gilt für Garagen und Stellplätze, soweit sie nicht besonders festgesetzt sind.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ställe für Kleinrinderhaltung als Zubehör zu Kleinfischereien und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstätten nicht zulässig.
- Im Mischgebiet (MI, M1, M2) sind Vergnügsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 Bauartverordnung auch in den gewerblich geprägten Gebieten nur ausnahmsweise zulässig.
- In dem mit M1 bezeichneten Teilen des Mischgebietes sind Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
- In dem mit M2 bezeichneten Teilen des Mischgebietes sind Wohngebäude nicht zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 1 Bauartverordnung zugelassen werden.
- In dem mit M3 bezeichneten Teilen des Mischgebietes sind nur Wohngebäude und Geschäfts- und Bürogebäude zulässig.
- Im Mischgebiet (MI, M1, M2, M3) und im Gewerbegebiet (GE, GE', GE'') sind Gewerbebetriebe unzulässig, soweit sie an Endverbraucher verkaufen. Ausnahmsweise zulässig sind in dem mit M1 bezeichneten Teil des Mischgebietes sowie im Gewerbegebiet (GE, GE' und GE'') Fachmärkte wie z.B. Möbelmärkte, Baumärkte, Autohäuser, Geschäfte, die Warensortimente anbieten, welche typischerweise nicht vorwiegend in Orts- und Stadtzentren angeboten werden (§ 1 Abs. 9 Bauartverordnung).
- Im Gewerbegebiet (GE und GE') sowie in dem mit SO bezeichneten sonstigen Sondergebiet sind mindestens 10% der jeweiligen Grundstücksflächen zu begrünen und entsprechend zu erhalten.
- Im Gewerbegebiet (GE, GE', GE'') sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.
- In dem mit GE' bezeichneten Teil des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 2 Bauartverordnung nur Betriebe, Betriebsstätten und Anlagen, die geeignete Maßnahmen zur Minderung der Geräusch-, Licht- und Erschütterungsbelastungen sowie Maßnahmen zur Minderung von Erschütterungen durchführen, so daß sie benachbarte Gebiete anderer baulicher Nutzung nicht wesentlich stören, zulässig.
- In dem mit SO bezeichneten sonstigen Sondergebiet sind nur großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Bauartverordnung zulässig.
- In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Abweichend kann bei einer Grundstückgröße bis 3000 qm zugelassen werden, daß die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.
- In dem mit GE' bezeichneten Teil des Gewerbegebietes sind durch die Stellung der baulichen Anlagen und durch sonstige Vorkehrungen zu gewährleisten, daß benachbarte Wohngebiete nicht gestört werden.
 - sind Vergnügsstätten nicht zulässig;
 - sind mindestens 10% der jeweiligen Grundstücksflächen zu begrünen.
 Die Gründung der Bauwerke darf nur bis zu einer Tiefe von 5 m unterhalb der unveränderten Geländeoberfläche vorgenommen werden (+10m NN).
- In der gekennzeichneten Fläche B (Ermlandstraße 78, Flurstück 61/5, VR Flur 139) ist zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen mittels geeigneter technischer Vorkehrungen (z.B. Bodenabdichtung, Abdeckung, Versegelung) dauerhaft sicherzustellen, daß ein Kontakt mit umweltgefährdenden Stoffen im Boden ausgeschlossen ist.
- In dem mit GE' bezeichneten Bereich (Am Knick 4, Flurstück 65/9, VR Flur 139) ist die Bodenluft zum Teil erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (LHKW) belastet.
- In dem gekennzeichneten Bereich (Ermlandstraße 79, Flurstück 61/5, VR Flur 139) ist teilweise oberflächennah eine 10-15 cm mächtige Schlammablagerung vorhanden, die zum Teil stark erhöhte Schwermetallgehalte aufweist. Die Schadstoffe können sich bei direktem Kontakt schädlich auf die menschliche Gesundheit auswirken (siehe textliche Festsetzung Nr. 15).

KENNEICHNUNGEN

Kennzeichnungen von Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

⊙ im gekennzeichneten Bereich (Am Knick 4, Flurstück 65/9, VR Flur 139) ist die Bodenluft zum Teil erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (LHKW) belastet.

⊙ im gekennzeichneten Bereich (Ermlandstraße 79, Flurstück 61/5, VR Flur 139) ist teilweise oberflächennah eine 10-15 cm mächtige Schlammablagerung vorhanden, die zum Teil stark erhöhte Schwermetallgehalte aufweist. Die Schadstoffe können sich bei direktem Kontakt schädlich auf die menschliche Gesundheit auswirken (siehe textliche Festsetzung Nr. 15).

HINWEISE

In dem mit GE und GE' bezeichneten Teilen des Gewerbegebietes und im Mischgebiet (MI, M1, M2, M3) gilt für die Art der baulichen Nutzung die Bauartverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 120), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466). Im Übrigen gilt die Bauartverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1765).

In dem mit GE' bezeichneten Teil des Gewerbegebietes gilt die Bauartverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 120) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie im Sondergebiet für den Einzelhandel (SO) gilt die Bauartverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1765).

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind schraffiert.

⊙ Elektrizitätsleitung (110 KV Freileitung)

Das Plangebiet liegt gemäß Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes Nr. 2 über Wasserwerk Blumenthal vom 11.11.1986 in den festgesetzten Schutzzonen II A und II. Zum Schutz des Grundwassers können in diesem Gebiet Schutzbestimmungen nach § 41 Abs. 3 Brem. Wassergesetz erlassen werden.

Im Plangebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Grundstücksflächen sollen deshalb vor der Aufnahme von Arbeiten auf den Grundstücken nach Kampfmitteln abgesucht werden.

Im Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Vor Beginn von Erdarbeiten ist eine Absprache mit dem Landesarchäologen erforderlich.

Verkleinerungsmaßstab 1:2000
Maßstab 1:1000

Die Planunterlagen weisen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Flurstücke der VR Fluren und die Beschränkungen in der Bauartverordnung und dem Landesarchäologischen Gesetz nach. Die Flächen sind nach dem Stand der Ermittlungen am Stand vom 15.09.1992 dargestellt.

Bremen, den 25. März 1992
Krause- und Verwaltungsverwaltung
Toussaint
Obervermessungsamt

Maßstab 1:1000
0 10 20 30 40 50 100m

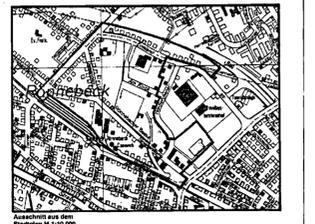
V.a. Fluren 136/1, 139/1, 139/2, 139/3 und 140/3

BEBAUUNGSPLAN 949

für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen

- Ermlandstraße ab Flurst. Nr. 301/2 (teilweise beidseitig),
- Eisenbahnstrecke Farge-Vegesack,
- Kreinsloger,
- Striekenkamp (beidseitig) und
- Heiderchenstraße (teilweise)

mit Änderung durch Verfahren 1606 (02.10.1984) mit Änderung durch Verfahren 1609 (05.06.1985) mit Änderung durch Verfahren 1616 (13.11.1989) mit Änderung vom 05.11.1992 mit Änderung vom 03.09.2002



Der Senator für das Bauwesen Bremen, den 18.05.1992	Senator Bremen-Nord Bremen, den 18.05.1992
Im Auftrag gez. Kriemeyer, Senatsrat	Im Auftrag gez. Ertwegberg, Senatsrat
<p>Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung finden Anwendung.</p> <p>Rechtliche Grundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bundesbaugesetz / Baugesetzbuch - Bauartverordnung - Bauartverordnung (siehe Hinweise) - Bremisches Naturschutzgesetz - Bremische Landesbauordnung 	<p>Bekanntmachung des 12. Bundesbaugesetz im Anhang der Freien Hansestadt Bremen am 21. Oktober 1982.</p> <p>Bekanntmachung des 12. Bundesbaugesetz im Anhang der Freien Hansestadt Bremen am 21. Oktober 1982.</p>
<p>Beschlossen in der Sitzung der Stadt- Behörde am 10. Dez. 1982</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Dr. Biebusch Direktor bei der Bremischen Bürgerhaushalt</p>	<p>Beschlossen in der Sitzung der Stadt- Behörde am 22. Nov. 1982</p> <p>Siegel</p> <p>gez. B. Meyer Senator</p>
<p>Bekanntmachung des 12. Bundesbaugesetz im Anhang der Freien Hansestadt Bremen am 21. Oktober 1982.</p> <p>Bekanntmachung des 12. Bundesbaugesetz im Anhang der Freien Hansestadt Bremen am 21. Oktober 1982.</p>	<p>Bekanntmachung des 12. Bundesbaugesetz im Anhang der Freien Hansestadt Bremen am 21. Oktober 1982.</p> <p>Bekanntmachung des 12. Bundesbaugesetz im Anhang der Freien Hansestadt Bremen am 21. Oktober 1982.</p>
<p>Beschlossen in der Sitzung der Stadt- Behörde am 10. Dez. 1982</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Dr. Biebusch Direktor bei der Bremischen Bürgerhaushalt</p>	<p>Bekanntmachung des 12. Bundesbaugesetz im Anhang der Freien Hansestadt Bremen am 21. Oktober 1982.</p> <p>Bekanntmachung des 12. Bundesbaugesetz im Anhang der Freien Hansestadt Bremen am 21. Oktober 1982.</p>

Bebauungsplan 949