

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- ML Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschäftsfächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen, soweit sie nicht mit einer Baugrenze zusammenfällt.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Flächen für Garagen und Stellplätze
- GoSt Garagen eingeschossig und Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bäume zu erhalten und nach Abzug zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Bundesbaugesetz)
- Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzungsberechtigten der angrenzenden Grundstücke zu belastende Flächen
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 Bundesbaugesetz)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereichs treten mit der gen. § 12 Bundesbaugesetz erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksfächern sind oberirdische Nebenanlagen im Sinne von § 16 Abs. 1 Baumaßnahmenverordnung, sowie ein Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 3 Bremischen Landesbauordnung sind, nicht zulässig. Das gleiche gilt für Garagen und Stellplätze, soweit sie nicht besonders festgesetzt sind.
Einfriedungen an der Grenze zum öffentlichen Grund können jedoch nur bis zu einer Höhe von maximal 1,00m zugelassen werden.
3. Im Reinen Wohngebiet (WR) sind Läden und nicht ständige Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungswesens, nicht zulässig.
4. Im Reinen Wohngebiet (WR) gelten folgende gestalterische Bindungen:
 - Bei Doppelhäusern ist das Außenmauerwerk jeweils einheitlich zu verputzen oder zu verblenden. Das gleiche gilt für freistehende Doppelgaragen.
 - Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als Sattel- oder Pultdach mit einer Dachneigung nicht unter 30° zulässig.
 - Doppelhäuser sind jeweils nur mit gleicher Dachneigung zulässig. (§ 110 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 4 Brem. Landesbauordnung)
5. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Tankstellen nicht zulässig.
6. Im Mischgebiet (ML) sind Tankstellen nicht zulässig.

KENNZEICHNUNG

Bei der Bebauung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind besondere Vorfürbungen gegen äußere Lärm = einwirkungen erforderlich (§ 9 Abs. 5 Bundesbaugesetz).

HINWEIS

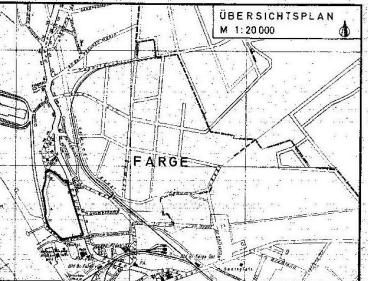
Für diesen Plan gilt die Bebauungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1733).

Die nicht überbaubaren Grundstücksfächern sind schaffiert.

Die in den Verkehrsflächen enthaltenen Beschriftungen und Einzeichnungen dienen nur der Erläuterung. Ausgenommen hiervon sind die Festsetzungen „Bäume zu erhalten“.

für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen den Straßen

- Unterm Berg (zum Teil einschließlich)
- Heidbreite (einschließlich)
- Rekumer Straße von Haus Nr. 12 bis HausNr. 60



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Über die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a Bundesbaugesetz dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur auf den überbaubaren Grundstücken Bäume, welche die in der Baumschutzverordnung vom 22. März 1981 (Brem. GBi. S. 63, § 4, Brem.R 790-a-6) genannten Voraussetzungen für die Unterhaltung nach dem Bremischen Naturschutzgesetz vom 17. September 1976 (Brem. GBi. S. 345) erfüllen, nur dann entfernt werden und Arbeiten durch die Bäume beschädigt oder in ihrem Weiterbestand beeinträchtigt werden können, nur dann vorgenommen werden, wenn hierfür vorher die Erlaubnis der Naturbehörde eingeholt worden ist.
Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung finden Anwendung.
Im Plangebiet befinden sich eine vorgeschichtliche Siedlung sowie ein Gräberfeld, die gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 § 15 u. § 17 des Bremischen Denkmalschutzgesetzes als geschützte Kulturdenkmale zu behandeln sind.
(Stand 1. 3. 1982)

Der Senator für das Bauwesen
Bremen, den 4.10.1982
Bauamt Bremen - Nord
Bremen, den 4.10.1982

Für den Entwurf
gez. Platz
Baudirektor
der Amtsleiter
ger Horbach
LtD Baudirektor

Siegel

Der Bebauungsplan 960 in der Fassung vom 13.1.1982 hat im Bauamt Bremen-Nord vom 23.6.1982 bis 23.6.1982 gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 12 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt.

Bauamt Bremen - Nord
Im Auftrag
gez. Ehenberg
Oberbaudirektor

Beschlossen in der Sitzung
der Stadtbürgerschaft am

3.5.1983

Siegel

gez. Dr. Biebusch
Direktor
der Bremischen Bürgerschaft

Beschlossen in der Sitzung
des Senats am

21.3.1983

Siegel

gez. D. Meyer
Senator

Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen am 29.5.1983

Rechtliche Grundlagen: Bundesbaugesetz
Bebauungsverordnung
Planzeichenverordnung

Bearbeitet: Löffler
Gezeichnet: Wollersheim - 13.1.1982 - 4.10.1982 D

Bebauungsplan

960