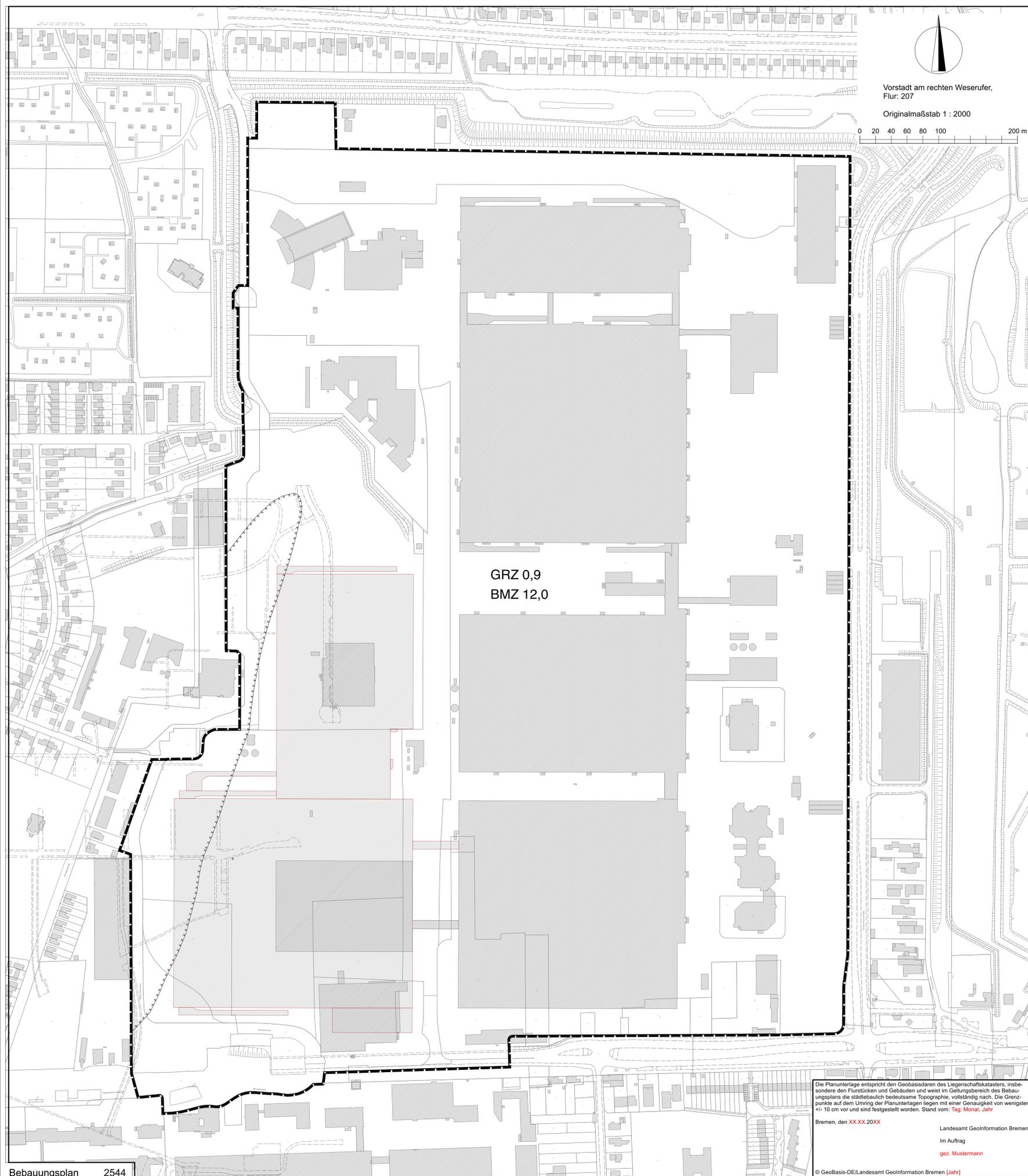


für ein Gebiet in Bremen - Sebaldsbrück zwischen Fritz-Scherer-Straße, Straße im Holter Feld, Ludwig-Roselius-Allee, Hermann-Koenen-Straße und Sebaldsbrücker Heerstraße (zum Teil einschließlich)

(Bearbeitungsstand: 07.12.2023)



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

[- - -] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BMZ Baummassenzahl, Höchstmaß
GRZ Grundflächenzahl, Höchstmaß

Kennzeichnungen

[X X X] Umgrenzung der für die bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist (KVF - LHKW Fahne)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans 2544 treten die zeichnerischen Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zur Baummassenzahl der Bebauungspläne 1195 und 2219 außer Kraft. Im Übrigen bleiben die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne 1195 und 2219 in Kraft und gelten fort nach Maßgabe der nachfolgenden Festsetzungen der Nummern 2 bis 4.
- Die im Bebauungsplan 2219 festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) dürfen durch technische Aufbauten, Aufzugsüberfahrten, Treppenhäusausstiege und Photovoltaikanlagen überschritten werden, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Der Umfang der zulässigen Überschreitung nach Satz 1 umfasst:
 - in den Bereichen mit einer maximal zulässigen GH von 8 m ü. NHN und 10 m ü. NHN um maximal 3,0 m sowie
 - in den Bereichen mit einer maximal zulässigen GH von 15 m ü. NHN um maximal 4,0 m und
 - in den Bereichen mit einer maximal zulässigen GH von 18 m ü. NHN um maximal 5,0 m
- Bei der Errichtung von Gebäuden im Plangebiet sind auf mindestens 50 Prozent der Bruttodachflächen Solaranlagen (Solarthermie- und Photovoltaikanlagen-Anlagen) nach dem Stand der Technik zu errichten und vollständig mit Solaranlagen zu belegen. Abweichend von Satz 1 bleiben bei aufgrund von öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu begründende Flachdachflächen 50 Prozent der zu begründenden Dachfläche bei der Berechnung der Bruttodachfläche unberücksichtigt.
- Die Festsetzung Nr. 9 des Bebauungsplans 2219 ist auf den gesamten Geltungsbereich anzuwenden nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen:
 - 9.1 Auf Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein großkroniger hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Dies gilt nicht für Flächen zum Abstellen von Neufahrzeugen und für Stellplätze in Parkhäusern.
 - 9.2 Bei erstmaliger Versiegelung des Bodens durch Gebäude, Zufahrten und Stellplätze ist je angefangene 100 qm versiegelter Grundstücksfläche ein mindestens 2,50 m hoher Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten; die übrigen an von der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung zu bestimmenden anderen Orten innerhalb der Stadtgemeinde Bremen. Die gemäß 9.1 zu pflanzenden Bäume werden auf die sich nach 9.2 ergebende Zahl angerechnet.



Für Entwurf
Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Bremen,
Im Auftrag
Bewernitz

Dieser Plan hat zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch vombis öffentlich ausgelegen.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Im Auftrag

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

.....
Senatorin
Ausfertigung vom
Präsidenten des Senats

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom Seite

Bearbeitet: Lakemann
Gezeichnet: Evers & Partner
Stadtplaner PartGmbH (07.12.2023)
Verfahren: Brünjes

Bebauungsplan

HINWEISE

RECHTLICHE GRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichenverordnung (PlanZV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bremisches Naturschutzgesetz (BremNatG)
Bremische BaumschutzVO
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
Bremisches Mobilitäts-Bau-Ortsgesetz (MobBauOG)
Begrünungsortssetzung Bremen (BegrOG)

Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung sowie des Artenschutzrechts bleiben von den Festsetzungen unberührt.

Im Planbereich ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.

Im Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfundstellen zu rechnen. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei den Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung der Landesarchäologie erforderlich.

Bauarbeiten im Bereich der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, bedürfen im Hinblick auf Grundwasserabseukungen eine Überwachung der Grundwasserqualität. Bei Arbeiten in diesem Bereich ist die Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen

Die Planunterlagen entsprechen den Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters, insbesondere den Flurstücken und Gebäuden und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die städtebaulich bedeutsame Topographie, vollständig nach. Die Grenzpunkte auf dem Umriss der Planunterlagen liegen mit einer Genauigkeit von wengstens +/- 10 cm vor und sind festgestellt worden. Stand vom: Tag, Monat, Jahr
Bremen, den XX.XX.20XX
Landesamt GeoInformation Bremen
Im Auftrag
gez. Mustermann