

Die Planunterlage weist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster nach. Sie hat eine für den Zweck der Planung ausreichende geometrische Genauigkeit. Der Gebäudenachweis entspricht dem Stand vom: ohne

Bremen, den 17. August 2007
Kataster und Vermessung Bremen
Im Auftrag
gez. Staack
Vermessungsdirektor

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung des Herausgebers vervielfältigt, digitalisiert, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden. (§ 14 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 16.11.1990 - Brem. GB. S. 313)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Sondergebiet (Wochenendhausgebiet)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- I Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Gelände
- F mind. Mindestgröße der Baugrundstücke je Wochenendhaus
- BAUGRENZEN**
- Baugrenzen
- VERKEHRSLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR WALD**
- Flächen für Wald
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit der Bekanntmachung dieses Plans treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. Das Sondergebiet Wochenendhausgebiet (SO 1.2 und 3 (Woch)) dient dem vorübergehenden Wohnen zwecks Erholung. Zulässig sind Wochenendhäuser und zugehörige Nebenanlagen.
3. Je Baugrundstück ist ein Wochenendhaus mit einer Grundfläche bis zu 40 qm einschließlich eines überdachten Freisitzes zulässig. Nebenzwecken dienende Gebäude (Schuppen) sind bis zu einer Grundfläche von 8 qm zulässig. Die maximale Versiegelung auf dem Stammgrundstück darf inklusive sämtlicher Nebenanlagen, Freisitze, Zufahrt und Stellplatz 100 qm nicht überschreiten; Zuwegungen zu rückwärtig gelegenen Grundstücken bleiben unberücksichtigt.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig. Je Wochenendhaus ist ein Stellplatz zulässig. Garagen sind nicht zulässig.
5. Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft:
 - 5.1 Auf den mit SO (Woch) 3 gekennzeichneten Flächen sind Baumfällungen für zugelassene Bauvorhaben ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. möglich.
 - 5.2 Auf den als Wald festgesetzten Flächen sind flächenhafte Rodungen und Kahlschläge unzulässig.
 - 5.3 Auf den Grundstücken sind Ablagerungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Lagerflächen nicht zulässig. Als Einfriedigungen sind nur Gehölzpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Arten der vorhandenen Waldgesellschaft zulässig.
 - 5.4 Auf den unbebauten und unbefestigten Grundstücksflächen sind Veränderungen der Pflanzenartenzusammensetzung und Umbruch nicht zulässig.
 - 5.5 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind der Sukzession mit dem Ziel der standortgemäßen Waldentwicklung zu überlassen.
 - 5.6 Die Maßnahmen gemäß der textlichen Festsetzung 5.5 werden den zu erwartenden Eingriffen für die mit SO (Woch) 2 gekennzeichneten Teilen des Sondergebiets zugeordnet.
 - 5.7 Zum Ausgleich der Eingriffe auf den mit SO (Woch) 3 gekennzeichneten Teilen des Sondergebiets wird auf stadteigenen Grundstücken im Kleingartengebiet Waller Fleet Wald im Wert von 2800 FÄ (qm) angepflanz.

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

BEBAUUNGSPLAN 1852

(Entwurf)
für ein Gebiet in Bremen - Borgfeld
zwischen Hinterm Moorlande und Landesgrenze
(Bearbeitungsstand: 25.07.2008)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Die im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Flächen (Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadtgemeinde Bremen (LandschaftsschutzVO) vom 2. Juli 1968) sind gekennzeichnet.

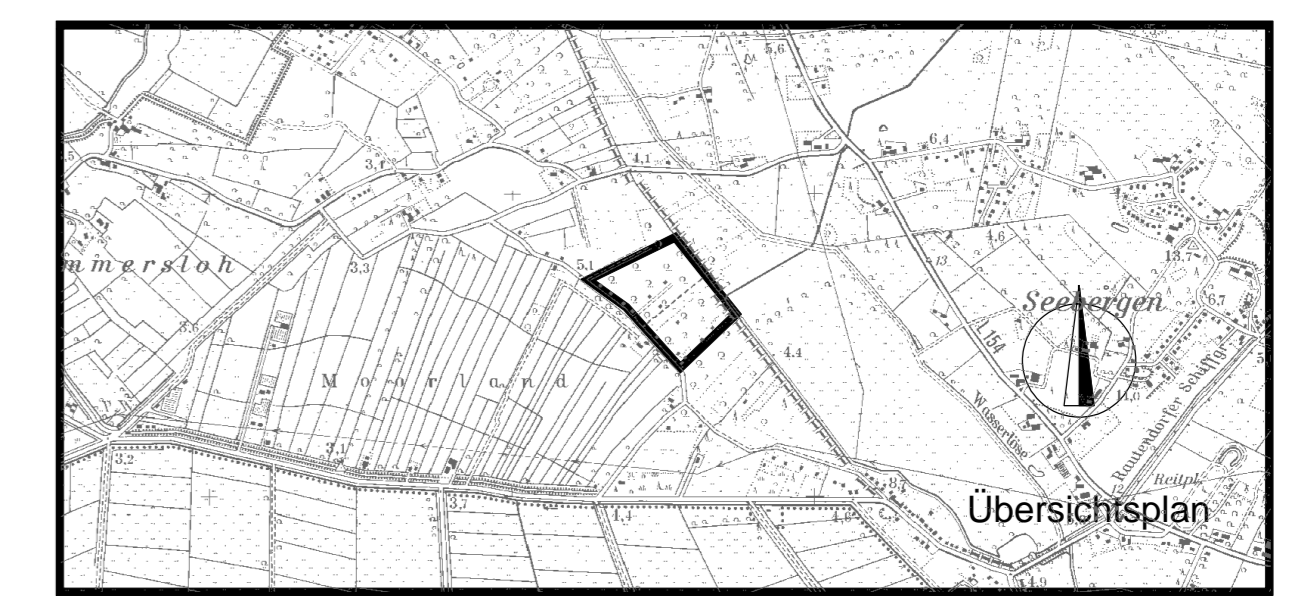
Das Plangebiet liegt außendeichs in besonders gefährdeten Überschwemmungsgebiet, gemäß der zweiten Verordnung über die Feststellung besonders gefährdeter Überschwemmungsgebiete vom 23. September 1962.

HINWEISE

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB)
Bauutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.B. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466)
Planzeichenverordnung (PlanzV90)
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)

Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans unberührt.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind schraffiert.



Für Entwurf und Aufstellung
Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa
Bremen, _____
Im Auftrag
Senatsrat

Dieser Plan hat beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen
Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa
Im Auftrag

Dieser Plan hat im Ortsamt Borgfeld vom _____ bis _____ ausgelegen
Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa
Im Auftrag

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

Senator _____ Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft _____

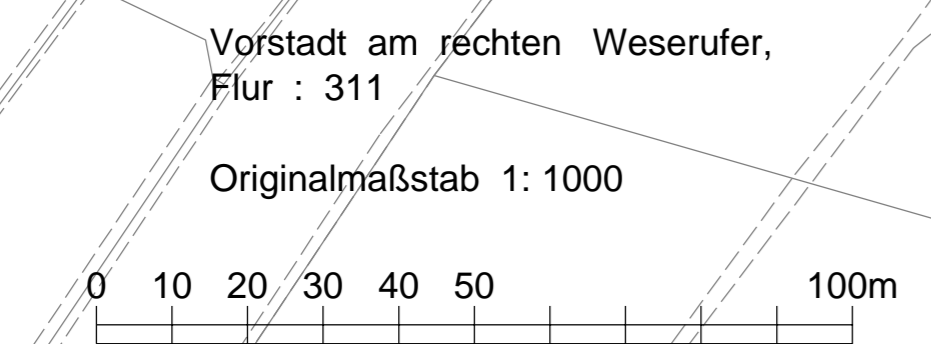
Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom _____, Seite _____

Bearbeitet: Petry
Gezeichnet: Kölner 25.07.2008 (TÖB)

Bebauungsplan

Verfahren: Rohlfing (Entwurf) 1852

(ENTWURF)
Bebauungsplan 1852



Vorstadt am rechten Weserufer,
Flur : 311
Originalmaßstab 1: 1000