

Bebauungsplan 2456

Bremen-Habenhausen,

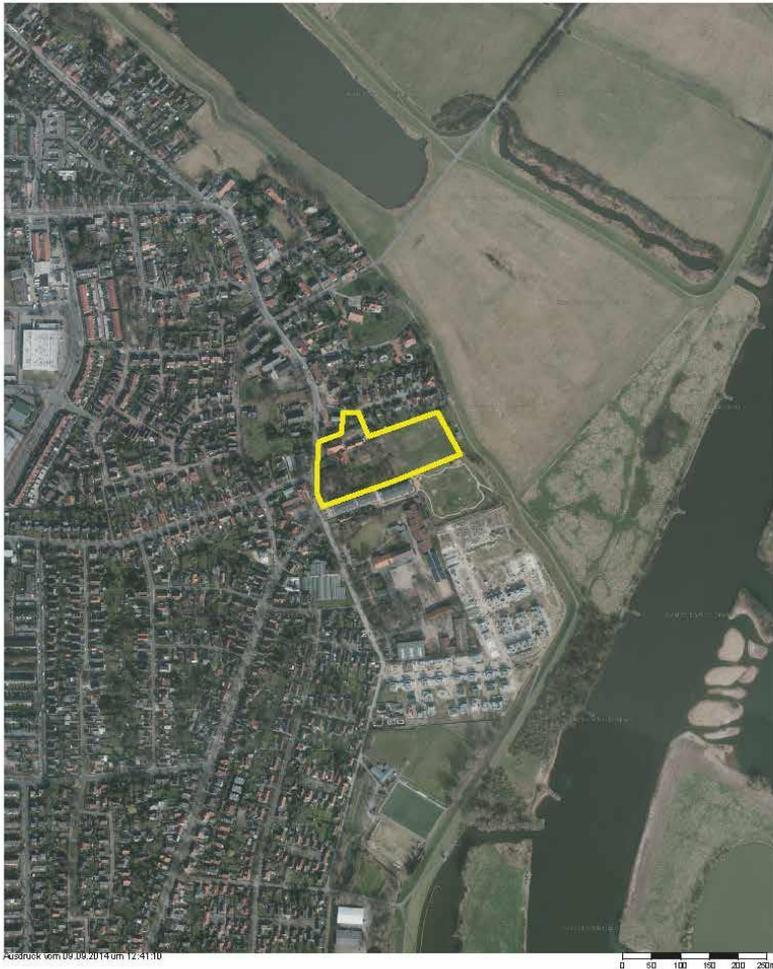
zwischen Staustraße, Habenhauser Deich und Habenhauser Dorfstraße.....Referat 64, April 2015

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr



GeoInformation Bremen

WWW.GEO.BREMEN.DE



Ausdruck vom 09.09.2015 um 12:41:10

0 50 100 150 200 250m

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung von GeoInformation Bremen vervielfältigt, digitalisiert, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden. (c) GeoInfo-DE/GeoInformation Bremen

Vorstellung im Beirat Obervieland
Am 14.04.2015





45 Wohneinheiten

- 4 Doppelhaushälften
- 15+3+1 EFH
- 14 Kettenhäuser
- 8 Reihenhäuser

Habenhauser Hof

hdo-E0001.r
 M 1:1000
 04.09.2014

Prof. Katja-Annika Pahl
 Völlmar Architektur, Hamburg

NORD

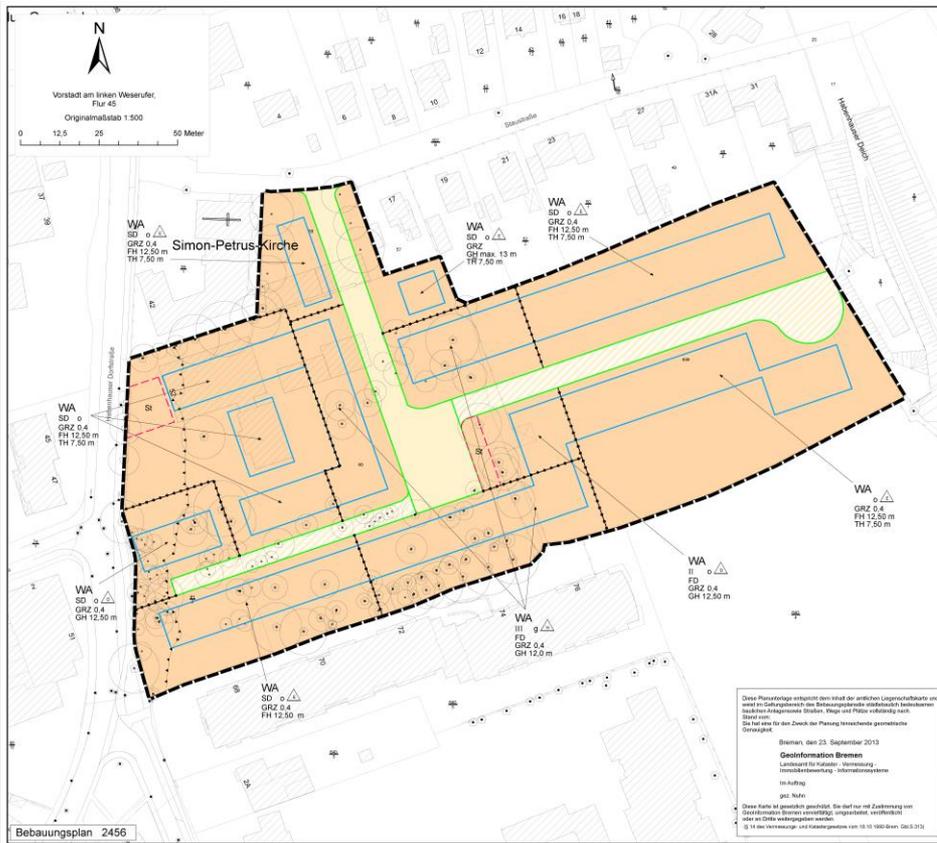
Bebauungsplan 2456

Bremen-Habenhausen,

zwischen Staustraße, Habenhauser Deich und Habenhauser Dorfstraße.....Referat 64, April 2015

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr

Freie
Hansestadt
Bremen



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe in Metern über Straßenoberkante, Höchstmaß
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- PH Firsthöhe
- TH Traufhöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hauptgruppen zulässig (Kettenhäuser)
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE FESTSETZUNG

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Die Umgrenzungslinie wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baugrenze oder Straßenbegrenzungslinie zusammenfällt.
- Stellplätze
- Mit der Allgemeinheit dienenden Gehwegen zugunsten der Stadtgemeinde Bremen zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit der Bekanntmachung dieses Plans treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Schank- und Speisewirtschaften sowie alle unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig. Dies sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbetriebe,
 - Anlagen für Veranstaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen
3. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist aus Gründen des Schallschutzes bei der Errichtung von Gebäuden im Plangebiet zu gewährleisten, dass:
 - in den zu Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräumen tagsüber der Beurteilungspegel von 35 dB(A) nicht überschritten wird,
 - in Schlaf- und Kinderzimmern nachts bei Außenpegeln > 40 bis < 50 dB(A) durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. schalldämmende Auskleidung der Fenestellung, Grundabsenkung der Beurteilungspegel von 10 dB(A) bei freier Belüftung (geöffnete Fenster) nicht überschritten wird,
 - bei Außenpegeln > 50 dB(A) und < 60 dB(A) in Schlaf- und Kinderzimmern durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. schalldämmende Lüftungsoffnungen der Beurteilungspegel von 30 dB(A) bei geschlossenen Fenstern nicht überschritten wird,
 - für Hausnahe Freizeiteben Terrassen, Loggien, Wintergärten ist durch bauliche Ausbildung (Gebäudegestaltung, Grundabsenkung, lüftungsabschneidende Materialien oder in ihrer Wirkung äquivalente Maßnahmen) sicherzustellen, dass ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) tags eingehalten wird.
4. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind Carports, Carports und Stellplätze außerhalb der dafür festgesetzten Flächen nicht zulässig.
5. Nebenanlagen sind je Wohninheit nur bis zu einer Grundfläche von 10 m² zulässig.
6. Auf den festgesetzten Baumstandorten sind einheimische Laubbäume zu pflanzen und nach Abgang zu ersetzen.
Je Grundstück sind ein oder zwei Ersatzbäume zu pflanzen.
- Kleines Grundstück ab 300 m²: 1 Ersatzbaum
- Großes Grundstück ab 300 m²: 2 Ersatzbäume
7. Wintergärten, Balkone und Oberdachterassen bis 3 m Tiefe sind auf der nicht überbauten Grundstücksfläche zulässig. Sie werden, ebenso wie Terrassen, nicht auf die GRZ angerechnet.
8. Die Aufenthaltsräume im Lärmpegelbereich IV sind durch geeignete Grundabsenkung den lärmabgewandten Gebäudeteilen zuzurechnen. Sofern eine Anordnung aller Aufenthaltsräume einer Wohnung an dem lärmabgewandten Gebäudeteil nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume des lärmabgewandten Gebäudeteils zuzurechnen.
9. Soweit die Orientierung der Aufenthaltsräume im Lärmpegelbereich IV an den lärmabgewandten Gebäudeteilen nicht möglich ist, sollte der erforderliche Schallschutz in den betroffenen Gebäuden durch passive Schallschutzmaßnahmen und zusätzlich schalldämmten Lüftungseinrichtungen für Schlafräume und Kinderzimmer sichergestellt werden. Das erforderliche Mindest-Bauschalldämm-Maß R_w für Umfalischalldämmung der Außenwände beträgt hier 40 dB.
§ 5 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
10. Außenbereiche sind nicht im Lärmpegelbereich IV anzusetzen.

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

BEBAUUNGSPLAN 2456

für ein Gebiet in Bremen - Habenhausen zwischen Staustraße, Habenhauser Deich und Habenhauser Dorfstraße
(Bearbeitungsstand: 12.03.2015)

HINWEISE

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 13) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzonenverordnung (PlanZV)
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung bleiben von den Festsetzungen unberührt.
Notwendige Fällungen von Bäumen sowie Rodungen von Gehölzen und Vegetationsflächen sind aus Gründen des Artenschutzrechtes, vor allem zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten, ausschließlich in der Zeit vom 1.10. bis 28.02. eines jeden Jahres zulässig (§ 39 und 44 BNatSchG).
Ausnahmen und Befreiungen von diesen Vorschriften des Artenschutzrechtes sind im Vorwege bei der Naturschutzbehörde zu beantragen.

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



Für Entwurf und Aufstellung
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Bremen, den 23. September 2013
Im Auftrag: Senator

Dieser Plan hat beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr gemäß § 5 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgestellt.
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr: Im Auftrag:

Dieser Plan hat im Ortsamt Oberland vom ausgestellt.
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr: Im Auftrag:

Beschlossen in der Sitzung des am .
Beschlossen in der Sitzung der Stadtürgerschaft am .

Senator: Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Anbänd der Freien Hansestadt Bremen von Seite

Bearbeiter:
Gesetzliche Schlichter:
Verfahren: **Bebauungsplan 2456**

Bebauungsplan 2456

Bremen-Habenhausen,

zwischen Staustraße, Habenhauser Deich und Habenhauser Dorfstraße.....Referat 64, April 2015

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
GH Gebäudehöhe in Metern über Straßenoberkante, Höchstmaß
SD Satteldach
FD Flachdach
FH Firsthöhe
TH Traufhöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 nur Doppelhäuser zulässig
 nur Hausgruppen zulässig (Kettenhäuser)
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

 Straßenverkehrsflächen
 Private Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE FESTSETZUNG

 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Die Umgrenzungslinie wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baugrenze oder Straßenbegrenzungslinie zusammenfällt

St Stellplätze

 Mit der Allgemeinheit dienenden Gehrechten zugunsten der Stadtgemeinde Bremen zu belastende Flächen

 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit der Bekanntmachung dieses Plans treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Schank- und Speisewirtschaften sowie alle unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig. Dies sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist aus Gründen des Schallschutzes bei der Errichtung von Gebäuden im Plangebiet zu gewährleisten, dass
 - in den zu Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräumen tagsüber der Beurteilungspegel von 35 dB(A) nicht überschritten wird,
 - in Schlaf- und Kinderzimmern nachts bei Außenpegeln > 45 bis ≤ 50 dB(A) durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. schalldämmte Lüftungsöffnungen der Beurteilungspegel von 30 dB(A) bei geschlossenem Fenster nicht überschritten wird,
 - bei Außenpegeln > 50 dB(A) und ≤ 60 dB(A) in Schlaf- und Kinderzimmern durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. schalldämmte Lüftungsöffnungen der Beurteilungspegel von 30 dB(A) bei geschlossenem Fenster nicht überschritten wird.

- Für hausnahe Freizeite (Terrassen, Loggien, Wintergärten) ist durch bauliche Ausbildung (Gebäudestellung, Grundrissgestaltung, lärmabsorbierende Materialien oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen) sicherzustellen, dass ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) tags eingehalten wird.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Carports und Stellplätze außerhalb der dafür festgesetzten Flächen nicht zulässig.
- Nebenanlagen sind je Wohneinheit nur bis zu einer Grundfläche von 10 m² zulässig.
- Auf den festgesetzten Baumstandorten sind einheimische Laubbäume zu pflanzen und nach Abgang zu ersetzen.
Je Grundstück sind ein oder zwei Ersatzbäume zu pflanzen.
- Kleines Grundstück bis 300 m² 1 Ersatzbaum
- Großes Grundstück ab 300 m² 2 Ersatzbäume
- Wintergärten, Balkone und Überdachungen bis 3 m Tiefe sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie werden, ebenso wie Terrassen, nicht auf die GRZ angerechnet.
- Die Aufenthaltsräume im Lärmpegelbereich IV sind durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Aufenthaltsräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu zuordnen.
- Soweit die Orientierung der Aufenthaltsräume Lärmpegelbereich IV an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sollte der erforderliche Schallschutz in den betroffenen Gebäuden durch passive Schallschutzmaßnahmen und zusätzlich schalldämmten Lüftungseinrichtungen für Schlafräume und Kinderzimmer sichergestellt werden. Das erforderliche Mindest-Bauschalldämm-Maß R_wRes für Umfassungsbauweise der Aufenthaltsräume beträgt hier 40 dB.
- Außenbereiche sind nicht im Lärmpegelbereich IV anzuordnen.

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

BEBAUUNGSPLAN 2456

Entwurf

für ein Gebiet in Bremen - Habenhausen
zwischen Staustraße, Habenhauser Deich und
Habenhauser Dorfstraße

(Bearbeitungsstand: 12.03.2015)

HINWEISE

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. B. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanZV)
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung bleiben von den Festsetzungen unberührt.

Notwendige Fällungen von Bäumen sowie Rodungen von Gehölzen und Vegetationsflächen sind aus Gründen des Artenschutzes, vor allem zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten, ausschließlich in der Zeit vom 1.10. bis 28.02. eines jeden Jahres zulässig (§ 39 und 44 BNatSchG).

Ausnahmen und Befreiungen von diesen Vorschriften des Artenschutzes sind im Vorwege bei der Naturschutzbehörde zu beantragen.

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



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

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

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

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

 Senator
 Direktor bei der
Bremanischen Bürgerschaft

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

Bearbeitet: Ahlers
Gezeichnet: Schlier
12.03.2015 (TOB/Q.A.)
Verfahren: Brünjes

Bebauungsplan
2456

Bebauungsplan 2456

Bremen-Habenhausen,

zwischen Staustraße, Habenhauser Deich und Habenhauser Dorfstraße.....Referat 64, April 2015



Bebauungsplan 2456

Bremen-Habenhausen,

zwischen Staustraße, Habenhauser Deich und Habenhauser Dorfstraße.....Referat 64, April 2015

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr



Bebauungsplan 2456

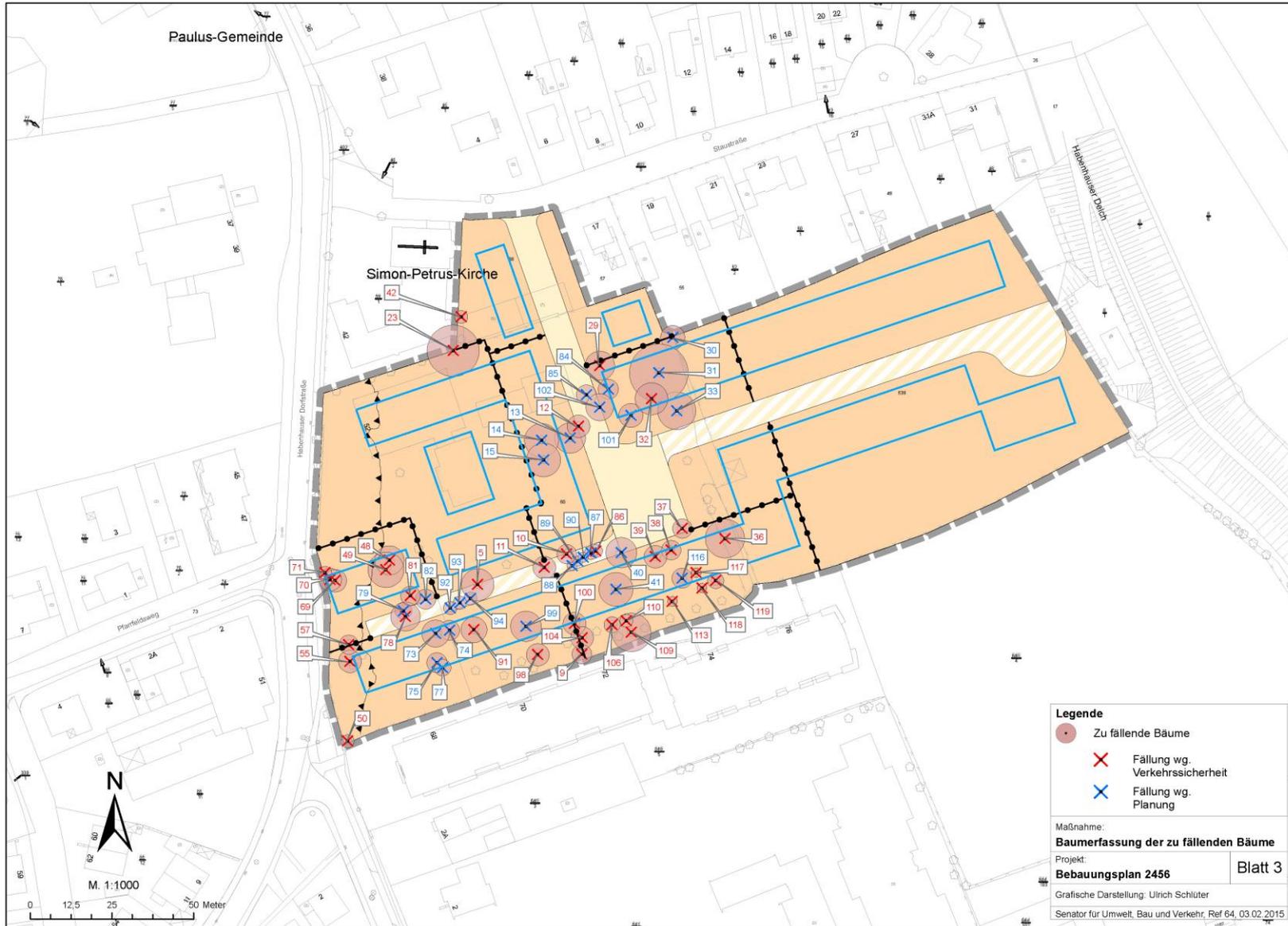
Bremen-Habenhausen,

zwischen Staustraße, Habenhauser Deich und Habenhauser Dorfstraße.....Referat 64, April 2015

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr



Freie
Hansestadt
Bremen



Legende

- Zu fällende Bäume
- Fällung wg. Verkehrssicherheit
- Fällung wg. Planung

Maßnahme:
Baumerfassung der zu fällenden Bäume

Projekt:
Bebauungsplan 2456 Blatt 3

Grafische Darstellung: Ulrich Schlüter

Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Ref 64, 03.02.2015

Bebauungsplan 2456

Bremen-Habenhausen,

zwischen Staustraße, Habenhauser Deich und Habenhauser Dorfstraße.....Referat 64, April 2015

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr



Freie
Hansestadt
Bremen

VIELEN DANK