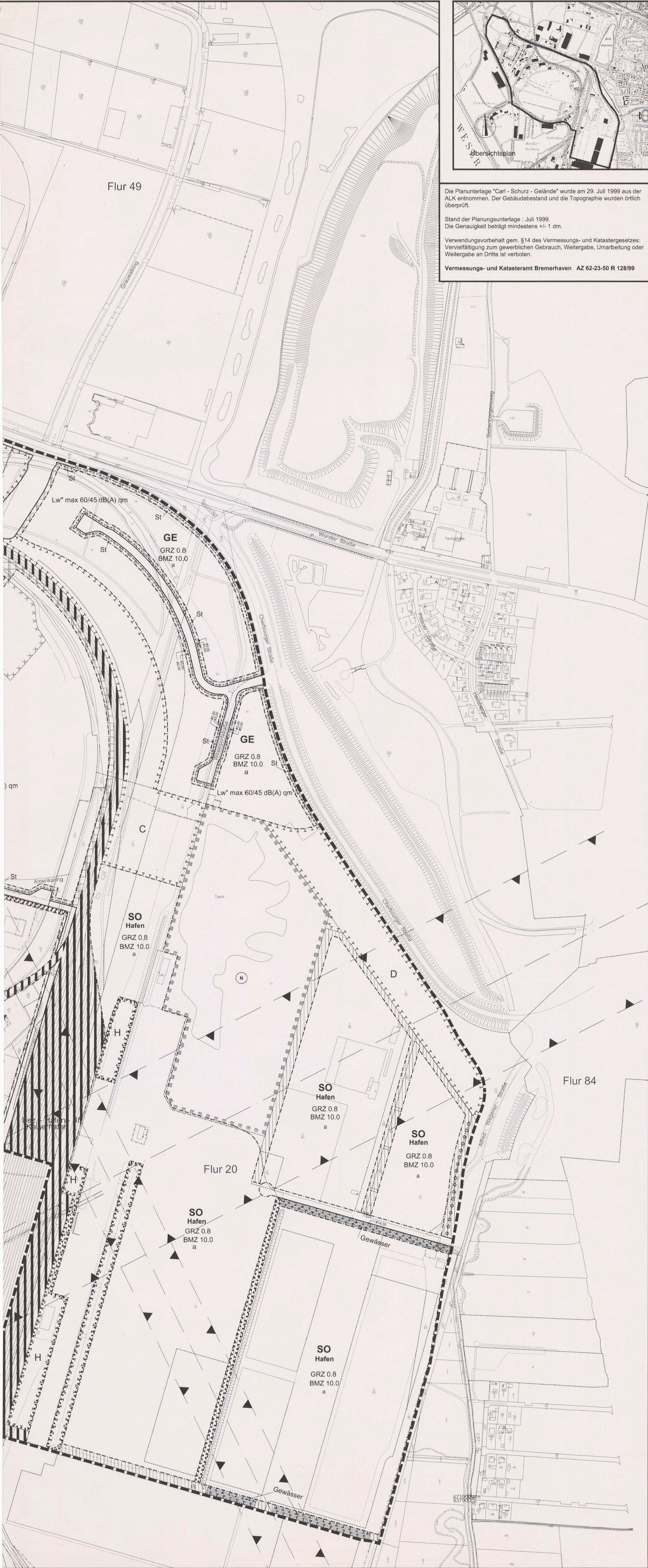




Die Planunterlage "Carl - Schurz - Gelände" wurde am 29. Juli 1999 aus der ALK entnommen. Der Gebäudebestand und die Topographie wurden örtlich überprüft.

Stand der Planungsunterlage : Juli 1999.
Die Genauigkeit beträgt mindestens +/- 1 dm.

Verwendungsvorbehalt gem. §14 des Vermessungs- und Katastergesetzes:
Vervielfältigung zum gewerblichen Gebrauch, Weitergabe, Umarbeitung oder Weitergabe an Dritte ist verboten.

Vermessungs- und Katasteramt Bremerhaven AZ 62-23-50 R 128/99

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet
 Industriegebiet
 Sondergebiet Hafen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
BMZ Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Abweichende Bauweise
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
Die Straßenbegrenzungslinie wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baugrenze zusammenfällt.
 Flächen für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSER-BESEITIGUNG

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (Elektrizität, Telekom, Fernwärme, Gas und Wasser)
 Niederschlagswasserabsetzbecken

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

Versorgungsleitung (unterirdisch)

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Parkanlage (z.T. Gewässer)

WASSERFLÄCHEN

Gewässer

FLÄCHEN FÜR WALD

Wald

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 Anpflanzen von Bäumen

SCHUTZGEBIETE

Umgrenzung von Schutzgebieten
 Naturschutzgebiet

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Fläche für Stellplätze
Die Umgrenzungslinie wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baugrenze zusammenfällt.
 Stellplätze
 Mit der Allgemeinheit dienenden Geh- und Fahrrechten sowie mit Leitungsrechten zugunsten Deutsche Telekom AG, Entsorgungsbetriebe Bremerhaven und Stadtwerke Bremerhaven AG zu belastende Flächen
 Unterirdische Querhilfen für Amphibien
 Flächenbezogener Schallleistungspegel maximale Tages- und Nachtzeiten in dB(A) / qm.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit der Bekanntmachung dieses Planes nach § 12 Baugesetzbuch treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
- (1) Das Sondergebiet Hafen dient vorwiegend der Unterbringung von hafenorientierten Unternehmen.
(2) Zulässig sind
 - hafenorientierte Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe,
 - Lagerhäuser und -plätze und
 - Unternehmen, für die es nach dem Gegenstand der Tätigkeit aus wirtschaftlichen Gründen geboten ist, mit Unternehmen im Sinne der Nummer 1 und 2 räumlich verbunden zu sein.(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Tankstellen
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Unternehmen zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe,
 - daß auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind und
 - daß an eine seitliche Grenze gebaut werden darf, ohne daß vom Nachbargrundstück angebaut werden muß (halboffene Bauweise). Die Vorschriften zum Brandschutz bleiben unberührt.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Garagen nicht zulässig.
- In den mit flächenbezogenen Schallleistungspegeln ausgewiesenen Teilen der Gewerbe- und Industriegebiete (GE, GI) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen diese festgesetzten Werte, tags erster Wert und nachts zweiter Wert, nicht überschreiten.
 1. Tankstellen
 2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Unternehmen zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen auf den Baugrundstücken durchzuführen:
 - 6.1 Auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind einheimische Laubbäume in einem Abstand von 10 m und mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - 6.2 Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind an geeigneter Stelle mit Klimm- und Kletterpflanzen zu begrünen.
 - 6.3 Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser, welches nicht als Brauchwasser genutzt wird, ist den innerhalb der öffentlichen Parkanlagen gelegenen Gewässern zuzuführen, soweit es nicht auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht wird. (§ 87 BremLBO)
- Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - 7.1 Bereich A: Auf den südlich der Wasserlöse angrenzenden Flächen sind mindestens 2 dauerhaft wasserführende Kleingewässer von jeweils mindestens 75qm Größe als Amphibienleibiotop anzulegen. Die Flächen sind der natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen, Feuchtbächen und Feuchtbüsch zu überlassen. Entlang des Streifens an der Wurster Straße ist ein Gehölzstreifen aus standorthemischen Arten wie Eiche, Esche, Linde oder Ahorn anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - 7.2 Bereich B: In den Röhricht- und Gewässerflächen sind zur Verbesserung des Lebensraumangebotes für Amphibien die Wasserstände durch Anstau von Gräben anzuheben und zusätzliche Amphibienleibiotop anzulegen. Der ehemalige Bahndamm ist bis auf die Geländehöhe abzutragen. Das Grabensystem ist wiederherzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die übrigen Flächen bleiben der natürlichen Vegetationsentwicklung in Röhrichte, Gewässer und Feuchtbüsch überlassen.
 - 7.3 Bereich C: In den Röhricht- und Gewässerflächen sind Laichgewässer für Amphibien anzulegen. Die bestehenden Gräben sind wiederherzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Verbesserung der Wandermöglichkeiten zwischen Bereich B und dem Naturschutzgebiet "Weserportsee" sind im östlichen Teil die ehemaligen Gleiskörper abzutragen. Die Flächen bleiben der natürlichen Vegetationsentwicklung in Röhrichte, Gewässer, Gebüsch und Ruderalflächen überlassen.
 - 7.4 Bereich D: Die Grünflächen sind als Röhrichte, Gewässer und Feuchtbüsch dauerhaft zu erhalten.
 - 7.5 Bereich E: In der öffentlichen Parkanlage (z.T. Gewässer) sind auf den nicht direkt für die Wasserrückhaltung und -behandlung vorgesehenen Flächen mindestens 450 Laubbäume der standorttypischen Vegetationsgemeinschaft mit einer Mindesthöhe von 1,50m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - 7.6 Bereich F: Die naturnahen Gewässer, Baumbestände und Gebüsch sind dauerhaft zu erhalten.
 - 7.7 Bereich G: Die Baum- und Strauchbestände sind dauerhaft zu erhalten.
 - 7.8 Bereich H: Die Bestände des Gefleckten Knabenkrautes sind zu erhalten und zu sichern. Hierzu sind alle 5 Jahre auf 20% der Fläche der aufkommende Gehölzbewuchs zu entfernen und auf weiteren 10% der Fläche ist einmal jährlich zwischen Mitte September und Mitte Oktober eine Mahd durchzuführen. Das Mahgut ist abzuführen. Bestände des Gefleckten Knabenkrautes auf ausgewiesenen Bauflächen sind unter fachlicher Anleitung hierher umzusiedeln.
- Im Bereich der gekennzeichneten Flächen 1 bis 7, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Austausch, Versiegelung) dauerhaft sicherzustellen, dass der Kontakt mit den kontaminierten Böden unterbunden ist.

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

BEBAUUNGSPLAN 1981

(Entwurf)

für ein Gebiet im stadtbremischen Überseehafengebiet Bremerhaven zwischen Wurster Straße, Cherbourger Straße, Neuer Aue, nördlich Franziusstraße, Am Erzhafen, Am Nordhafen, Senator-Borttscheller-Straße und Wasserlöse

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Über die Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nummer 25b Baugesetzbuch hinaus dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch auf den überbaubaren Grundstücksflächen Bäume, die nach der Baumschutzverordnung in der Fassung vom 20. Juli 1995 (BremGBl. S. 363) geschützt sind, nur dann entfernt werden und Arbeiten, durch die Bäume beschädigt oder in ihrem Weiterbestand beeinträchtigt werden können, nur ausgeführt werden, wenn hierfür vorher die Erlaubnis der Naturschutzbehörde eingeholt worden ist.
Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung finden Anwendung.

Im Plangebiet befinden sich nach § 22a BremNatSchG (BremGBl. 1979, S. 345, geändert durch Erstes Gesetz zur Änderung des BremNatSchG vom 01.06.1999, BremGBl. S. 89) geschützte Biotop, Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der nach § 22a BremNatSchG geschützten Biotop führen können, dürfen nur durchgeführt werden, wenn vorher von der zuständigen Naturschutzbehörde eine Ausnahme nach § 22a Abs. 4 BremNatSchG zugelassen worden ist.

Im Osten des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet "Weserportsee", (Verordnung vom 21. März 1997 (BremGBl. S. 125)). Im Geltungsbereich sind die in § 4 der Schutzverordnung aufgeführten Handlungen verboten. In besonderen Fällen kann die oberste Naturschutzbehörde eine Befreiung von den Bestimmungen der Verordnung gewähren.

Bei Überschreitung der Höhe von 100 m über Grund durch bauliche Anlagen oder Teile solcher sowie durch alle anderen Hindernisse ist die Zustimmung bzw. Genehmigung der Luftfahrtbehörde gemäß § 14 bzw. 15 des Luftverkehrsgesetzes einzuholen.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers im Stadtgebiet Bremerhaven gilt das Entwässerungsortsgesetz der Stadt Bremerhaven (EWOG) vom 3. Juli 1997. Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 6.3 ist hier § 4 Abs.5 EWOG zu beachten.

Richtfunkschutzbereich
Richtfunkverbindungen Nr.: 423 und 612

KENNTLICHMACHUNG

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

HINWEISE

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. B. vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)
Planzeichenverordnung (PlanZV90)
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
Bremisches Naturschutzgesetz (BremNatSchG)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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 Planbereich ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Bei Erdarbeiten, sofern sie in tiefgründig ungestörtem Boden stattfinden, ist eine Beteiligung des Landesarchäologen erforderlich.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind schraffiert.

	Für Entwurf und Aufstellung Amt für Stadtplanung und Bauordnung Fachbereich Stadtplanung
	Bremen, 26. APRIL 2001, gez. Kniemeyer, Senatsrat

Dieser Plan hat im Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Fachbereich Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 08. DEZEMBER 2000 bis 15. JANUAR 2001, öffentlich ausgelegen 22. JANUAR 2001
Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Fachbereich Stadtplanung Im Auftrag gez. Scheibe

Dieser Plan hat im Hansestadt Bremischen Hafenamt -Bezirk Bremerhaven- vom 08. DEZEMBER 2000 bis 15. JANUAR 2001, ausgelegen 31. JANUAR 2001
Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Fachbereich Stadtplanung Im Auftrag gez. Scheibe

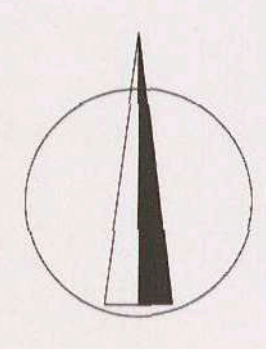
Dieser Plan hat beim Magistrat der Stadt Bremerhaven -Stadtplanungsamt- vom 08. DEZEMBER 2000 bis 15. JANUAR 2001, ausgelegen 18. JANUAR 2001
Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Fachbereich Stadtplanung Im Auftrag gez. Scheibe

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 29. MAI 2001	Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 19. JUNI 2001
---	---

 gez. Christine Wischer Senatorin	 gez. R. Oellerich Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft
---	---

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom -6. JULI 2001-, Seite 498

Bearbeitet : Formella Gezeichnet : SG-24-03-07-1997 Kölnner 25.10.1998, 26.09.2000 Verfahren : Schmidt	Bebauungsplan 1981 (Entwurf)
---	---



Stadtbremisches Überseehafengebiet
Bremerhaven
Flur 14, 19 und 20
Originalmaßstab 1: 2500



**Bebauungsplan 1981 mit Deckblatt
für ein Gebiet im stadtbremischen Überseehafengebiet Bremerhaven zwischen
Wurster Straße, Cherbourger Straße, Neuer Aue, nördlich Franziusstraße, Am
Erzhafen, Am Nordhafen, Senator-Borttscheller-Straße und Wasserlöse**

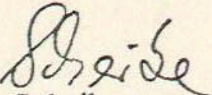
Unser Schreiben vom 23. November 2000

Der o.a. Bebauungsplan wurde von der Stadtbürgerschaft am 19. Juni 2001
beschlossen. Dieser Beschluß ist im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, Nr. 63,
Seite 498, ausgegeben am 6. Juli 2001, bekanntgemacht worden.

Der Plan ist damit in Kraft getreten.

Der in Kraft getretene Plan hat den Stand vom: 27.03.2001D.

Im Auftrag


Scheibe