



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1, 4 und 7 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

- GE Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzungen)
- GEE Eingegrenzt Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzungen)
- GFZ Geschoßflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Oberkante (siehe textliche Festsetzungen)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche mit Begleitgrün und Baumstandorten (siehe textliche Festsetzungen)
- Straßenbegrenzungslinie
- Gepl. Baum (Hochstamm)
- Gepl. Heister
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 10 außer Kraft.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und der Lärmkontingente

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Innere der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) und (GEE) und des festgesetzten eingegrenzten Gewerbegebietes (GEE) sind gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksame Schall emission in Quadratmeter Grundstücksfläche die Flächenhörschallleistungspegel in dB(A) gemäß Plananschrieb differenziert für die Zeitbereiche tags (T, Wert) und nachts (N, Wert) nicht überschreiten. Schallpegelminderungen, die bei konkretem Einzelvermögen gemessen werden können, können in der Höhe des Schirmwertes bezüglich der relevanten Immissionswerte dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegels zugerechnet werden.

Für die Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird festgesetzt:

Bei schutzbedürftigen Gebäuden, -erweiterungen und -umnutzungen, die den Wohnen oder dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind die der BAB A27 und der Poristraße zuzurechnenden bzw. bis zu einem Winkel von 90° abgewandten Außenbauteile (z.B. Wand-, Fenster- und Dachflächen) so auszubilden, dass schädliche Verkehrslärmwirkungen ausgeschlossen werden. Auf die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" wird hingewiesen.

Von den, in den Baugebieten festgesetzten Höhenbegrenzungen sind Be- und Entlüftungsanlagen, sowie Aufzugschächte, Masten und andere untergeordnete Bauteile ausgenommen.

In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft befinden sich gem. § 22a Brem. Naturschutzgesetz gesetzlich geschützte Schilf-Landschritte. In der gesamten Fläche sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung nicht zulässig. Die vorhandenen gem. § 22a geschützten Schilf-Landschritte und die vorhandenen Gehölze bleiben erhalten und der weiteren natürlichen Entwicklung überlassen. Die übrigen von Ruderalfluren dominierten Teile des Flurstücks sind Ausgleichsfläche für den Verlust von geschütztem Schilf-Landschritt innerhalb der Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses zu sein. Hier soll die Ausbreitung von Schilf-Landschritt durch Verbauung gefördert werden. Unterhaltungs- oder sonstige Maßnahmen zur Förderung der oberflächennahen Flüssen sind nicht erlaubt. Die Durchführung sonstiger Pflege- oder Unterhaltungsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

In der Straßenbegleitfläche östlich des festgesetzten Geh- und Radweges "Im Felde" gelten folgende Pflanzfestsetzungen:

In dieser Fläche sind 2 versetzte Reihen (Abstand: 1,20 m) mit Bäumen (Hochstämme gemäß Artenliste) mit einem Pflanzabstand von jeweils 7,00 m untereinander zu pflanzen.

Zwischen den Hochstämmen sind Heister gemäß Artenliste in 2er-Gruppen anzupflanzen.

An den Rändern der Straßenbegleitfläche sind beidseitig je 2 Reihen Sträucher gemäß Artenliste mit einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen.

Gehölzliste

Hochstämme:	Spitz-Ahorn
Acer platanoides	Gemeine Esche
Fraxinus excelsior	Silber-Eiche
Quercus robur	
Heister:	Feld-Ahorn
Acer campestre	Hainbuche
Corpus belfus	Eber-Esche
Sorbus aucuparia	Schwärz-Erle
Alnus glutinosa	Moor-Birke
Betula pubescens	
Sträucher:	Blutroter Hirtengal
Cornus sanguinea	Hassel
Corylus avellana	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Pflaumenhecke
Eunymus europaeus	Gemeine Schlehe
Prunus spinosa	Kreuzdorn
Rhamnus catharticus	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Grau-Weide
Salix cinerea	Sal-Weide
Salix caprea	Faulbaum
Frangula alnus	

Nachrichtliche Eintragungen

gemäß § 9 Absatz 6 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: geschütztes Biotop gemäß § 22 a Bremisches Naturschutzgesetz

HINWEISE

Im Plangebiet ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.

Gemäß Aussage des Komplementärinstitutes (Polizeipräsidium Bremen) ist im Plangebiet mit Komplitzeln zu rechnen.

SEESTADT BREMERHAVEN

Gemarkung Geestendorf
Flur 50

Bebauungsplan 381

"Gewerbegebiet Poristraße / Im Felde"

Stand der Planunterlagen: November 2002

Planentwurf vom 12.02.2003
Begründung vom 12.02.2003
Planaufsteller: Stadtplanungsgamt Bremerhaven

Maßstab 1: 500

AZ: 61 - 26 - 05 - 381

Für die städtebauliche Planung: Stadtplanungsgamt -Bt-
Im Auftrage:
Baudirektor

Die Planunterlagen sowie die Darstellung der Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnungsverordnung vom 02. Dezember 1990.

Vermessungs- und Katastramt -BZ-
Im Auftrage:
Obervermessungsamt

Bremerhaven, den 22.8.03
MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN
Stadtverwaltung -Vt-

Bremerhaven, den 30.4.03
MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN
Stadtverwaltung

Vermessungs- und Katastramt -BZ-
Im Auftrage:
Obervermessungsamt

Bremerhaven, den 30.4.03
MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN
Stadtverwaltung

Dieser Plan ist gesetzlich geschützt. Nachdruck ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers.

BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gebäude
- Böschung
- vorh. Baum
- vorh. Baum in der Straßenbegleitfläche im Geltungsbereich
- Einselgeschacht
- Latrine