

Es gilt die BauNVO 1990

Anschluss Bebauungsplan Nr. 381  
"Gewerbegebiet Poristraße / Im Felde"  
Rechtskraft 01.08.2003

GE  
0,8 (2,4)  
GH ≤ 20m  
LW = 67,5 / 52,5  
dB(A)/m² tags/nachts

GE  
0,8 (2,4)  
GH ≤ 20m  
LW = 67,5 / 52,5  
dB(A)/m² tags/nachts

GE  
0,8 (2,4)  
GH ≤ 20m  
LW = 67,5 / 52,5  
dB(A)/m² tags/nachts

GE  
0,8 (2,4)  
GH ≤ 20m  
LW = 66,0 / 52,5  
dB(A)/m² tags/nachts

GE  
0,8 (2,4)  
GH ≤ 20m  
LW = 61,0 / 52,5  
dB(A)/m² tags/nachts

GE  
0,8 (2,4)  
GH ≤ 20m  
LW = 61,0 / 52,5  
dB(A)/m² tags/nachts

Anschluss Bebauungsplan Nr. 388  
"Torfmoor"  
Rechtskraft 22.10.2004

0 10 20 30 40 50 m

- Bestandsangaben**
- Flurstücksgrenzen
  - Gebäude
  - Latente
  - Einstiegschacht
  - Baum
  - Zaun
  - Begrenzungslinie
  - Böschung

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
GE Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**  
(2,4) Geschosflächenzahl  
0,8 Grundflächenzahl  
GH ≤ 20m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH = Gebäudehöhe)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Baugrenze  
überbaubare Fläche  
nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**  
Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**  
Öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder 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 Planzeichen**  
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen  
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
LW = 67,5 / 52,5 dB(A) tags / nachts  
Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel  
LPB III Lärmpegelbereich  
Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen der flächenbezogenen Schalleistungspegel  
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Textliche Festsetzungen

- In den Gewerbegebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen und gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- Innerhalb der mit GE gekennzeichneten Teilflächen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksame Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel in dB(A)/m² gemäß Pläneinschrieb, differenziert für die Zeiten tags 6.00 - 22.00 Uhr (1. Wert) und nachts 22.00 - 6.00 Uhr (2. Wert), nicht überschreiten.  
Schallpegeländerungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen geplant werden können, können in der Höhe des Schimmertes in Bezug auf die relevanten Immissionsorte dem Wert des immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden.
- Innerhalb des Plangebietes werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für Verkehrslärm teilweise überschritten.  
Bei der Errichtung von Gebäuden innerhalb des gekennzeichneten Plangebietes, die dem betriebsbedingtem Wohnen oder dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen (auch Büroräume) dienen, müssen die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von den nach außen abschließenden Bauteilen von Aufenthaltsräumen der DIN 4109, Tabelle 8 entsprechend der berechneten Lärmpegelbereiche und der Raumart (Nutzung) eingehalten werden.
- Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über NN zulässig. In Ausnahmefällen kann diese Höhe für Be- und Entlüftungsanlagen, sowie Aufzugsstützen, Masten und andere untergeordnete Bauteile überschritten werden.
- Innerhalb der Fläche M 1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist am Ost- und Südost-Rand eine Strauch-Baumhecke anzulegen und mit standorttypischen Gehölzen gemäß der Pflanzliste zu bepflanzen. Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden. Am Ostrand ist zum Gewerbegebiet ein 2 m Abstand einzuhalten. Es ist eine maximale 5-reihige Bepflanzung anzulegen. Der Reihenabstand hat 1,20 m zu betragen. Die Pflanzreihen sind versetzt durchzuführen. Bei einer 5-reihigen Pflanzung sind die Pflanzreihen 2 und 4 mit Hochstämmen großkroniger Baumarten zu bepflanzen, dabei ist alle 12,0 m ein Hochstamm einzubringen. Zwischen den Hochstämmen sind Heister im Abstand von 6,0 m zu setzen. Die in den Reihen 2 und 4 verbleibenden Lücken (Pflanzabstand 1,20 m) zu bepflanzen. Im Bereich geplanter Aufweitung der Regenrutschebecken sind die Pflanzreihen 2 oder 3-reihig durchzuführen und können stellenweise unterbrochen werden.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist mit dem Umweltschutzamt Bremerhaven abzustimmen.

**Pflanzliste für die Maßnahmen M1 bis M4**

Hochstammpflanzen (Stammumfang 16 - 18 cm):	Fraxinus excelsior	Quercus robur	Gemeine Esche	Stiel-Eiche
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn	Fraxinus excelsior	Quercus robur	Gemeine Esche	Stiel-Eiche
Betula pubescens Moor-Birke				
Heister (Höhe 150 - 200 cm):	Alnus glutinosa	Carpinus betulus	Schwarz-Erle	Hainbuche
Acer campestre Feld-Ahorn	Alnus glutinosa	Carpinus betulus	Schwarz-Erle	Hainbuche
Betula pubescens Moor-Birke				
Sorbus aucuparia Eberesche				
Straucher (Höhe 60 - 100 cm):	Corylus avellana	Haselnuss		
Cornus sanguinea Blutrotter Hartweigel	Euonymus europaea	Pflaumbüchen		
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn	Prunus spinosa	Gemeine Schlehe		
Fraxinus alnus Feulbaum	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		
Rhamnus catharticus Kreuzdorn	Salix cinerea	Grau-Weide		
Salix aurita Ohn-Weide				

gezeichnet:	K. Heise	U. St.	K. Heise	U. St.
geprüft:	T. Aufleger	T. Aufleger	T. Aufleger	T. Aufleger
Datum:	16.02.2007	22.02.2007	28.02.2007	24.05.2007
Planunterlage:	Bezeichnung:		Stand:	
Vorläufige Unterlage	PORIST.dwg		16.02.2005	
Planunterlage Katasteramt	06500 Im Felde.DXF		26.09.2006	
Planunterlage ÖBV				

Fläche M 2A  
Innerhalb der Fläche M 2A zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Strauch-Baumhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist 3 - 4-reihig und hat einen Abstand von 4,40 m zum Nordrand. Sie ist mit Gehölzen der unter der textlichen Festsetzung (5) angegebenen Pflanzliste durchzuführen. Der Pflanzabstand zu den südlich angrenzenden Gewerbeflächen hat mindestens 2,0 m, der Reihen- und Pflanzabstand der Gehölze 1,20 m zu betragen. Alle 12 m ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.  
Nördlich der Bepflanzung ist ein Fußweg in einer Breite von maximal 2,0 m zulässig. Der Weg ist in wassergebundener Decke herzustellen.

Fläche M 2B  
Innerhalb der Fläche M 2B zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Strauch-Baumhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist am Nordrand der 2 - 3-reihig und am Südrand 1-reihig durchbrochen mit Gehölzen der unter der textlichen Festsetzung (5) angegebenen Pflanzliste durchzuführen. Der Pflanzabstand zu den angrenzenden Gewerbeflächen hat mindestens 2,0 m, der Reihen- und Pflanzabstand der Gehölze 1,20 m zu betragen. Alle 12 m ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.  
Innerhalb der Fläche ist ein Fußweg in einer Breite von maximal 2,0 m zulässig. Der Weg ist in wassergebundener Decke herzustellen.  
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist mit dem Umweltschutzamt Bremerhaven abzustimmen.

Fläche M 3  
Innerhalb der Flächen M 3 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind geschlossene Gehölzbestände anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist überwiegend in 5 Reihen und teilweise in 3 Reihen vorzunehmen. Die Ausparungen der Gehölzpflanzungen sind jeweils an der Südseite der Maßnahmeflächen vorzunehmen. Als Pflanzmaterial sind die unter der textlichen Festsetzung (5) angegebenen Arten zu verwenden. Der Aufbau der 5-reihigen Pflanzungen ist wie unter der textlichen Festsetzung (5) beschrieben durchzuführen. Innerhalb der 3-reihigen Pflanzungen ist mindestens alle 12 m ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.  
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist mit dem Umweltschutzamt Bremerhaven abzustimmen.

Fläche M 4  
Innerhalb der Fläche M 4 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist im Norden ein Wald und im Süden halbrundförmige Gras- und Staudenflur mit lockeren Gehölzbestand zu entwickeln. Im Norden ist die Fläche zu etwa 1/3 mit Gehölzen wie Birke, Weide, Schwarz-Erle, Gewöhnliche Esche, Weide und Faulbaum zu bepflanzen. Die weitere Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Im Süden sind Bäume und Sträucher der unter der textlichen Festsetzung (5) genannten Arten in Gruppen zu pflanzen. Die gehölzfreien Bereiche sind in Abständen von 3 bis 5 Jahren zu mähen oder zu mulchen.  
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist mit dem Umweltschutzamt Bremerhaven abzustimmen.

Fläche M 5  
Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen M 5 für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind Schallschutzanlagen zu errichten. Die erforderliche Höhe der Schallschutzanlagen ist in der Planzeichnung eingetragen. Bezugsebene ist die Oberkante Fahrbahn des Karlsruhwegs (in fertig ausgebautem Zustand), gemessen senkrecht von der Straßenecke. Die Schallschutzanlage ist standortgerecht, autochthonen Gehölzen zu bepflanzen.  
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist mit dem Umweltschutzamt Bremerhaven abzustimmen.

Fläche M 6  
Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche M 6 ist der Graben zu erhalten und dauerhaft zu sichern.

Fläche M 1  
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht G 1 wird zugunsten der westlich des Plangebietes gelegenen Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger und für Frettungsfahrzeuge festgesetzt.  
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht G 2 wird zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

## Nachrichtliche Übernahmen

**Wasserschutzzone III A**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III A des Wasserwerks Wulsdorf. Die „Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Wulsdorf der Stadtwerke Bremerhaven AG“ vom 15.04.1975 ist zu beachten. Dabei sind insbesondere die Regelungen des § 3 der Verordnung zum Verbot oder zur beschränkten Zulässigkeit von Anlagen und Maßnahmen im Geltungsbereich zu berücksichtigen.  
Derzeit wird für das Wasserwerk ein Verfahren für eine neue Schutzgebietsverordnung von der Oberen Wasserbehörde (Bremen) und dem Landkreis Cuxhaven durchgeführt. Die Verabschiedung der Verordnung sowie die Ausweisung des neuen Schutzgebietes durch die Obere Wasserbehörde (Bremen) und den Landkreis Cuxhaven sind für April 2007 geplant. Die neue Schutzgebietsverordnung ist zu berücksichtigen.

**Baumschutzgesetz**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen (Baumschutzverordnung) vom 5. Dezember 2002 (BremGBl. S. 647), zuletzt geändert durch Verordnung zur Änderung der Baumschutzverordnung vom 30. September 2004 (BremGBl. S. 476), zu beachten.  
Geschützt sind demzufolge:  
1. Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 150 cm.  
2. Bäume der Gehölzarten Ilex (Stechpalme) und Crataegus (Weiß- oder Rotdorn) mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm.  
3. Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 300 cm.  
Im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren wird eine Prüfung auf der Grundlage der Bremischen Baumschutzverordnung vorgenommen und ein gesondertes Genehmigungsverfahren durchgeführt.

## Hinweise

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesarchäologen rechtzeitig bekannt zu geben. Dem Landesarchäologen ist eine lückenlose und ungehinderte Beobachtung sämtlicher Erdarbeiten zu ermöglichen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Altanlagen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die zuständige Abfallbehörde zu benachrichtigen.

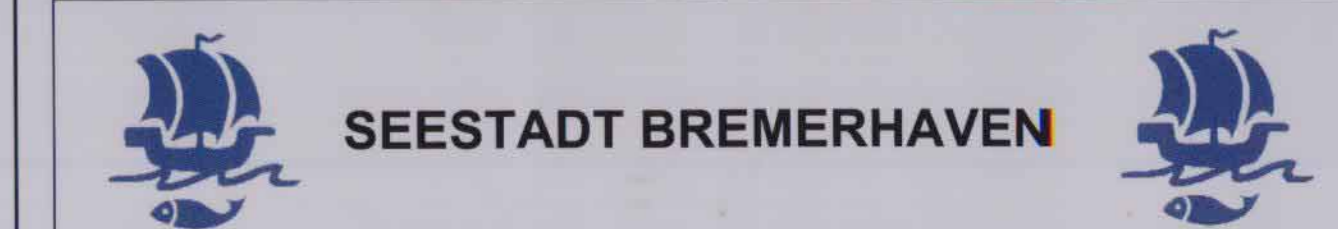
Im Plangebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

Hinweis zur textlichen Festsetzung Nr. 2:  
Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn der Schalleistungspegel (L<sub>WA</sub>) der Anlage oder des Betriebes dem dem Anlagen-/Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schalleistungspegel (L<sub>WA,zul</sub>) nicht überschreitet.  
L<sub>WA,zul</sub> = FSP + 10 lg (F/F0)  
L<sub>WA,zul</sub> = zulässiger Schalleistungspegel in dB(A)  
FSP = flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)/m²  
F = Fläche des Anlage-/Betriebsgrundstückes in m²  
F0 = Bezugsfläche von 1 m²

Hinweis zur textlichen Festsetzung Nr. 3:  
Erläuterungen zu den Anforderungen  
**Lärmpegelbereich III**  
Bei der Erstellung von Gebäuden mit Büroräumen innerhalb der Fläche des Lärmpegelbereichs III nach DIN 4109 muss ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß von R<sub>wa,erl</sub> = 30 dB für die Außenbauteile gefordert werden. Unter Berücksichtigung, dass die Außenbauteile mit einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens R<sub>wa,erl</sub> = 50 dB errichtet werden und maximal 50% der Außenbauteile als Fensterflächen ausgeführt sind, ergibt sich entsprechend der DIN 4109, Tabelle 10, unter Vernachlässigung der Tabelle 9, ein erforderliches Schalldämmmaß für die Fenster von R<sub>w</sub> = 25 dB.  
**Lärmpegelbereich IV**  
Bei der Erstellung von Gebäuden mit Büroräumen innerhalb der Fläche des Lärmpegelbereichs IV nach DIN 4109 muss ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß von mindestens R<sub>wa,erl</sub> = 35 dB für die Außenbauteile der Emission zugewandten Seite(n) gefordert werden. Unter Berücksichtigung, dass die Außenbauteile mit einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens R<sub>wa,erl</sub> = 50 dB errichtet werden und maximal 50% der Außenbauteile als Fensterflächen ausgeführt sind, ergibt sich entsprechend der DIN 4109, Tabelle 10, unter Vernachlässigung der Tabelle 9, ein erforderliches Schalldämmmaß für die Fenster von R<sub>w</sub> = 30 dB.  
**Fenster- und Lüftungselemente**  
Fenster, moderner Qualität besitzen ein bewertetes Schalldämmmaß von R<sub>w</sub> = 30-34 dB (Schallschutzklasse 2) und teilweise sogar ein bewertetes Schalldämmmaß von R<sub>w</sub> = 35-39 dB (Schallschutzklasse 3). Beim Einbau von schalldämmten Fenstern ist zu berücksichtigen, dass die für eine ausreichende Lüftung der geschützten Räume erforderliche Einrichtung die Mindestanforderungen an die resultierende Schalldämmung der Außenwand nicht unterschreitet.

Übersichtspl. 1 : 25.000



**Bebauungsplan Nr. 413**  
"Am Grolmann / Karlsweg"

Gemarkung Geestendorf  
Flur 50

Stand der Planunterlage: 26.09.2006

Plan vom: 22.02.2007  
Begründung vom: 22.02.2007

Planunterlage:  
NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg  
AZ: 61-26-05-413

Maßstab 1 : 1.000

Für die städtebauliche Planung  
Stadtplanungsamt - 61 -  
Im Auftrag:  
Baudirektor  
BREMERHAVEN

Dieser Plan mit Begründung hat als Entwurf in der Fassung vom 07.12.2006 in der Zeit vom 16.12.2006 bis einsch. 23.01.2007 öffentlich ausgestellt. Er ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 3414) durch die Stadtverordnetenversammlung am 18.04.2007 als Satzung beschlossen worden und ist am 29.05.2007 in Kraft getreten.

Die Planunterlage sowie die Darstellung der Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnungserklärung vom 16.12.1990.

Vermessungs- und Katasteramt - 62 -  
Im Auftrag:  
Vermessungsleiter  
BREMERHAVEN

Bremerhaven, den 26.02.2007  
MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN  
Stadtverwaltung - VI -  
Stadtrat  
BREMERHAVEN

Vermerke und Änderungen

Dieser Plan ist genehmigt, nachdruck oder sonstige Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Hauptabteilung.