

GI	
0,8	10,0

GE	
0,7	10,0
FSP: LWA = 70 / 55 dB(A)/m²	

GI	
0,8	10,0

Anschlußbebauungsplan
Nr. 1981

Bestandsangaben	
	Flurstücksgrenzen
	Gebäude
	Laternen
	Einsteigeschacht
	Baum
	Zaun
	Begrenzungslinie
	Böschung

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	1981_0.dxf	07.04.2008
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - Gewerbegebiet
 - Industriegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Baumassenzahl
 - Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- 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
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen
 - Unterirdische Querhilfen für Amphibien
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - FSP: LWA = 70 / 55 dB(A) tags / nachts
 - Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² tags / nachts
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- 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 Garagen nicht zulässig.
- Auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind insgesamt 125 Stck. einheimische Laubbäume aus der Artenliste in einem Abstand von 8 m als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14/16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit Bäumen, Hochstamm 14/16 cm, der gleichen Art zu ersetzen.
 Artenliste Baumpflanzung:
 Hänge-, Moor-Birke Betula pendula, B. Pubescens
 Gemeine Esche Fraxinus excelsior
 Spitzahorn Acer platanoides
 Stiel- Eiche Quercus robur
- Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind an geeigneter Stelle mit Klimm- und Kletterpflanzen zu begrünen.
- 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).
- Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen um 0,25 vom Hundert überschritten werden.
- In dem südlich der Wasserlöse angrenzenden 10 m breiten Streifen sind die natürlich entwickelten Röhrichte, Feuchtröhrichte und Feuchtböschungen zu erhalten und weiter der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Entlang des 10 m breiten Streifens an der Wurster Straße ist der vorhandene Gehölzstreifen zu erhalten, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit Bäumen, Hochstamm 14/16 cm, der Artenliste unter (3) zu ersetzen.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ ist die Errichtung eines Werbepylons zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

Baumschutzsatzung
 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 Rottorn) 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.

Flugsicherung
 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.

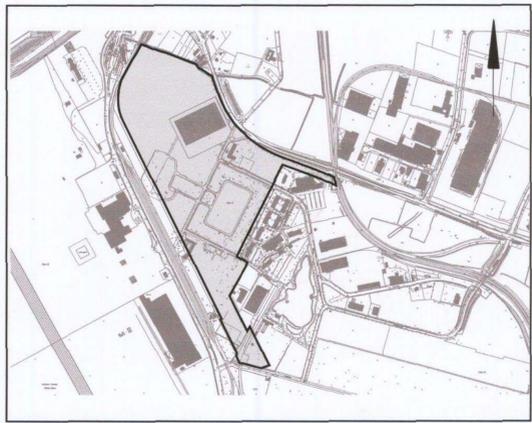
Hinweise

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldspflichtig 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 Altlagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die zuständige Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Bevor Baumpflanzungen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze oder im Bereich des Böschungslufes oder des Streifens an der Wurster Straße vorgenommen werden, ist eine Abstimmung mit den zuständigen Leitungsträgern durchzuführen.

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



SEESTADT BREMERHAVEN

Gemarkung Weddewarden Flur 51	Bebauungsplan Nr. 421 "Logistikzentrum Carl-Schurz-Gelände"
Stand der Planunterlage: 07.04.2007	Plan vom: 21.05.2008 Begründung vom: 05.08.2008 Planerwartung: WVP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 28121 Oldenburg AZ: _____
Maßstab 1 : 2.000	
Für die städtebauliche Planung Stadtplanungsamt - 61 - Im Auftrag	Dieser Plan mit Begründung hat als Entwurf in der Zeit vom 09.06.2006 bis einschl. 08.07.2006 öffentlich ausliegen; er ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) durch die Stadtverordnetenversammlung am 18.09.2008 als Sitzung beschlossen worden und ist am 19.12.2008 in Kraft getreten.
Baudirektor	Magistrat der Stadt Bremerhaven Stadtverwaltung - VI -
Vermessungs- und Katasteramt - 62 - Im Auftrag	Vermessung
Magistrat der Stadt Bremerhaven	Magistrat der Stadt Bremerhaven Stadtverwaltung - VI -
Bremerhaven, den 31.07.2008	Bremerhaven, den 26.1.09
Magistrat der Stadt Bremerhaven Stadtverwaltung - VI -	Magistrat der Stadt Bremerhaven Stadtverwaltung - VI -
	Vermerte und Änderungen
	Satzung vom _____

Diese Karte ist geodätisch gezeichnet. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Herausgeber.