

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan 56
"Wohnbebauung Eichenhof"
in Bremen-Burglesum"

Frühzeitige Beteiligung

20. November 2012



Freie Hansestadt Bremen
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan 56

"Wohnbebauung Eichenhof"

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Vorhabenträgerin

HANSEHAUS CONTOR GmbH & Co KG

Ansprechpartner: Jens Crome / Carlo Hampel

Architekt

planprojekte projektentwicklungsgesellschaft mbh

Ansprechpartner: Jan Dirk Dierssen

Verfahrensstelle

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Bauamt Bremen-Nord

Ansprechpartnerin: Linda Velte

Planungsbüro

BPW baumgart+partner

Stadt- und Regionalplanung, Bremen

Ansprechpartner: Lars Lemke

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

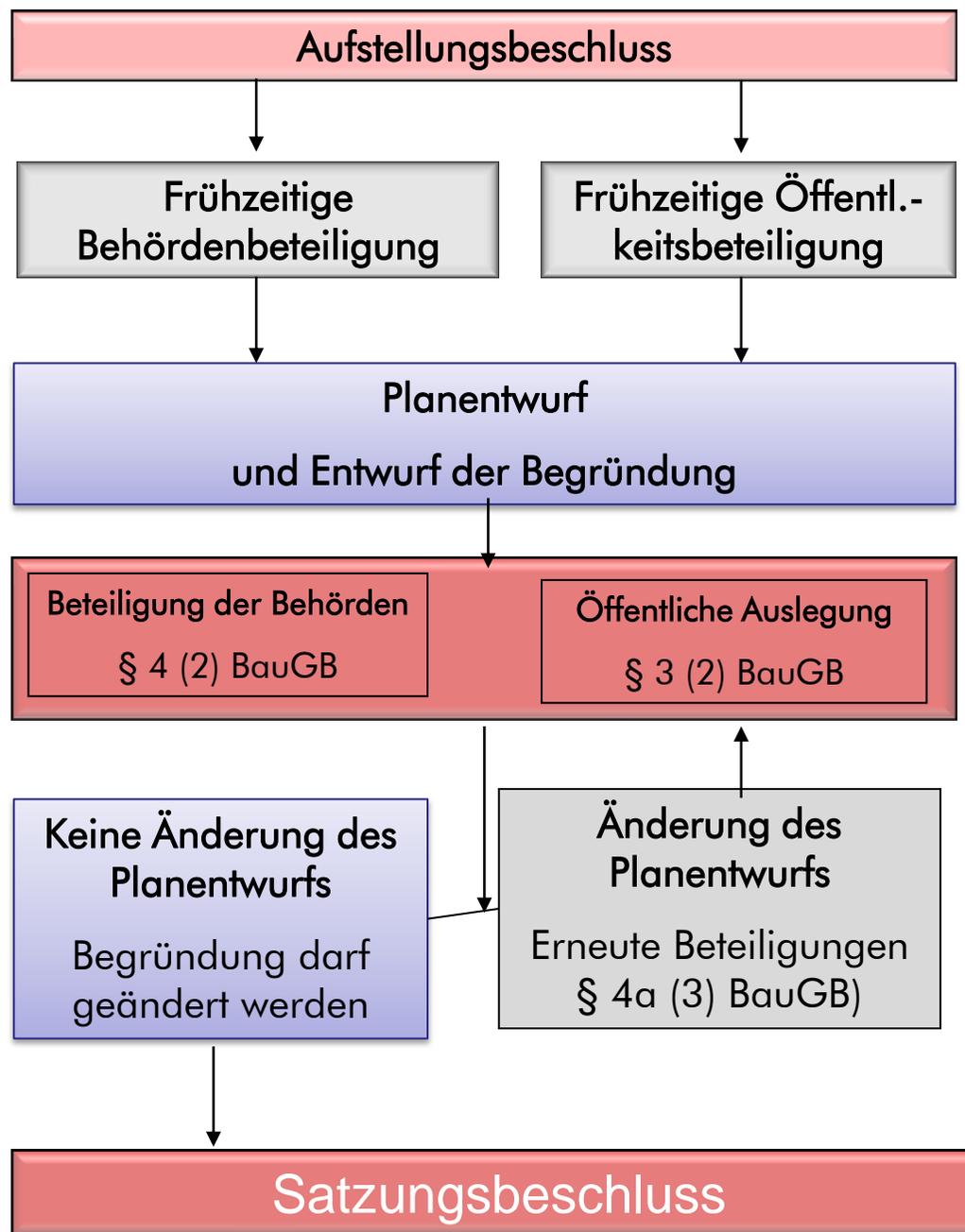
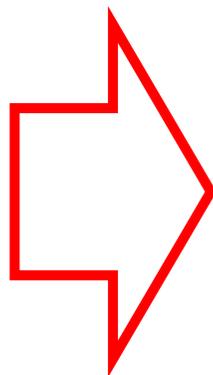
Vorgaben

Vorhaben

Fragen



Verfahren nach § 13 a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)



Satzungsbeschluss

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Planverfahren nach § 13a BauGB

"Bebauungsplan der Innenentwicklung"

- Ein Bebauungsplan für die Nachverdichtung
- Verfahrenserleichterung zur Stärkung der Innenentwicklung
- Verminderung des Flächenverbrauchs durch Flächenrecycling
- Bessere Auslastung der Infrastruktur
- Verzicht auf Umweltprüfung und Ausgleichsmaßnahmen bei weniger als 20.000 m² überbaubarer Grundfläche

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Anlass der Planung

- Nicht mehr benötigte Fläche der katholischen Gemeinde St. Peter und Paul
- Vermehrte Nachfrage nach Wohnraum
- Möglichkeit der Schaffung von Wohnraum in städtebaulich integrierter Lage:

Leitbild Bremen '20: " Mehr Bremen für Bremer"

Wohnungsbaukonzeption Bremen

Freie Hansestadt Bremen Vorhabenbezogener Bebauungsplan 56

"Wohnbebauung Eichenhof"

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

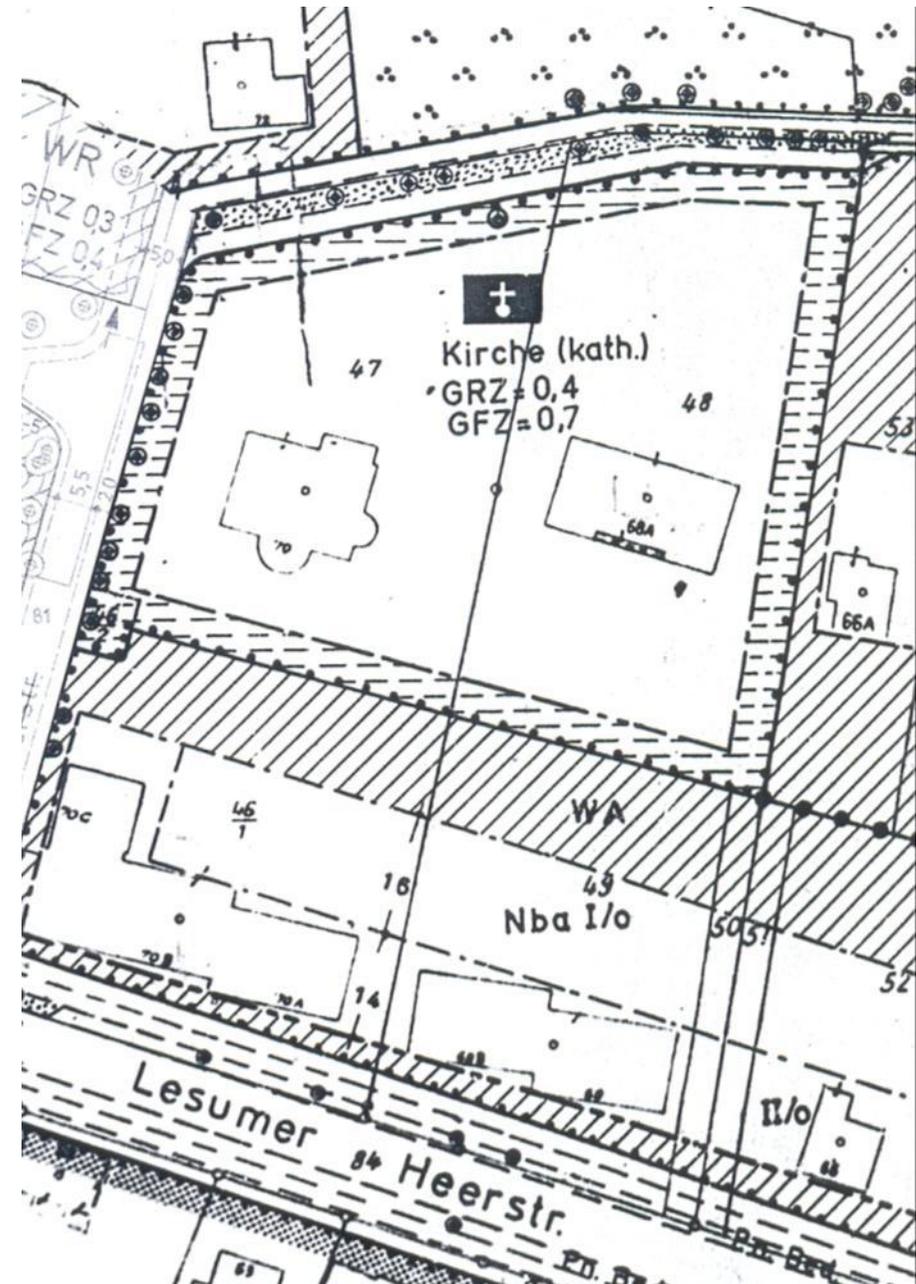
Vorhaben

Fragen

Anlass der Planung

Bebauungsplan 373:

Gemeinbedarfsfläche mit
der Zweckbestimmung
"Kirche"



Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Ziele der Planung

- Befriedigung des Wohnungsbedarfs der örtlichen Bevölkerung durch Schaffung eines Wohngebietes mit 32 Wohneinheiten
- Nutzung einer brachliegenden Fläche (sparsamer Umgang mit Grund und Boden; § 1a BauGB)
- Weitestgehender Erhalt des Altbaumbestandes
- Steigerung der Wohnumfeldqualität durch unterirdische Stellplätze (Bau einer Tiefgarage)
- Sicherung eines Anteils an sozial gefördertem Wohnraum

Freie Hansestadt Bremen
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan 56

"Wohnbebauung Eichenhof"

Planverfahren

Anlass und Ziele

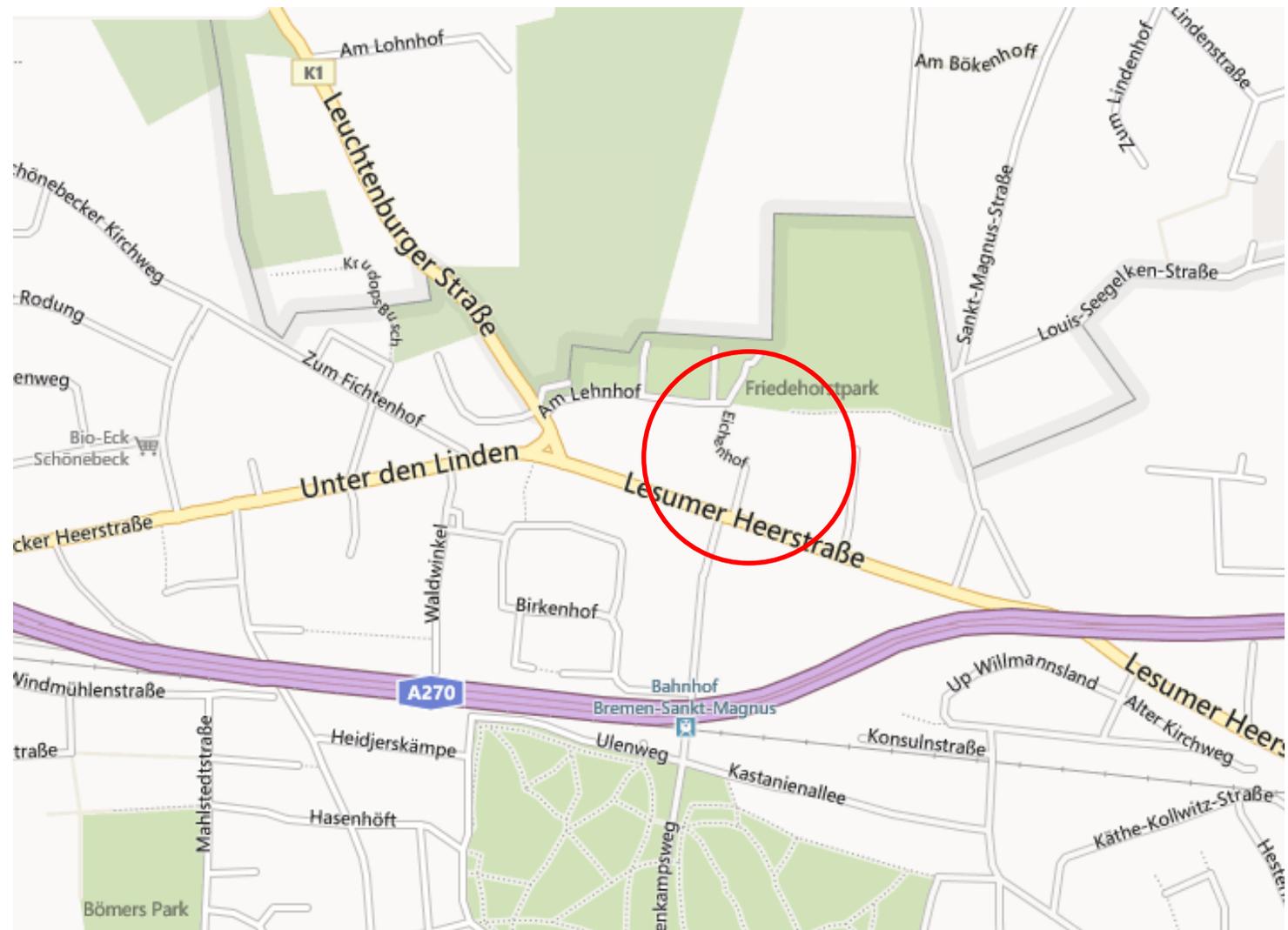
Plangebiet

Vorgaben

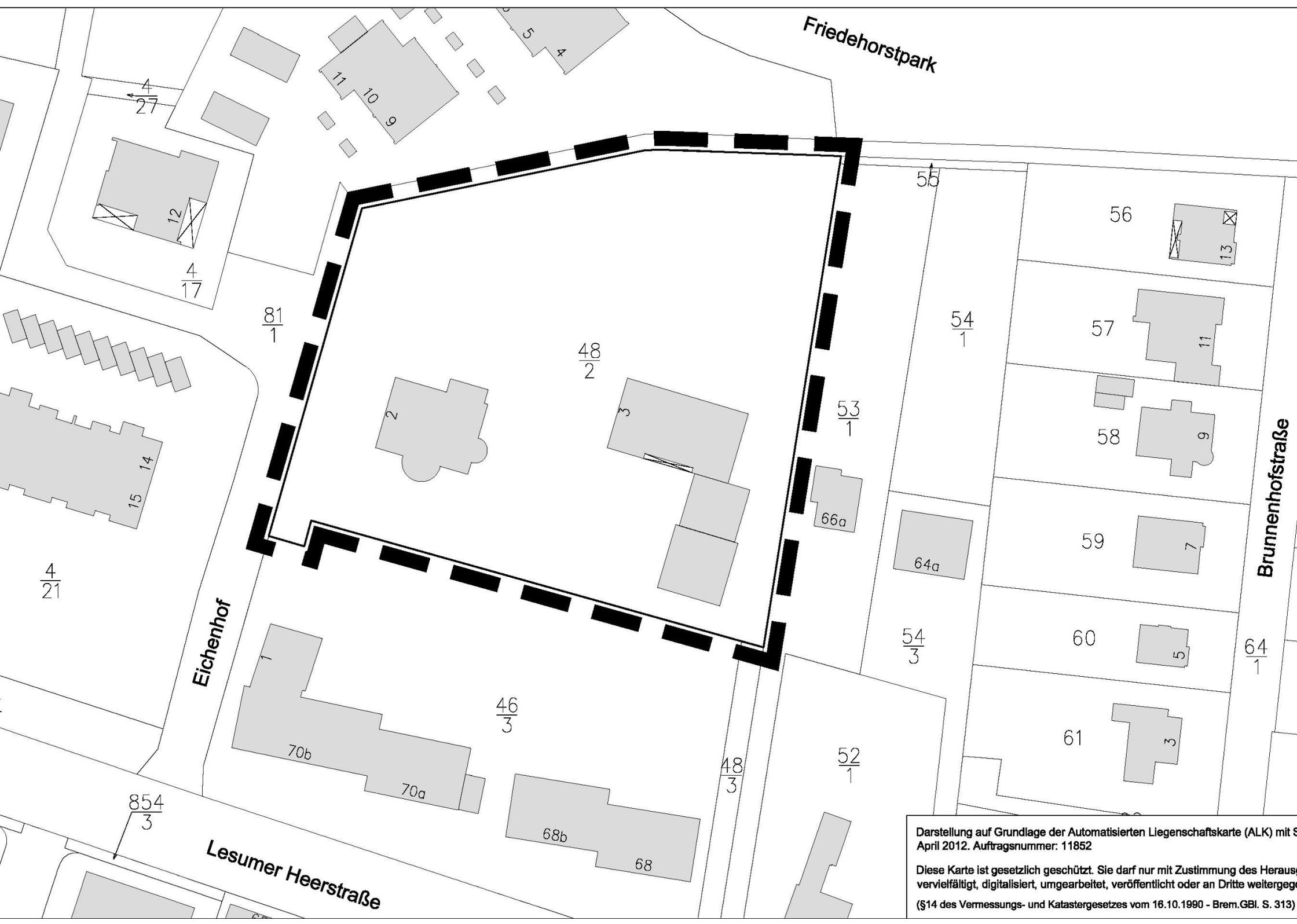
Vorhaben

Fragen

Plangebiet







Darstellung auf Grundlage der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) mit Stand April 2012. Auftragsnummer: 11852

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung des Herausgebers vervielfältigt, digitalisiert, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden.

(§14 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 16.10.1990 - Brem.GBl. S. 313)

Freie Hansestadt Bremen Vorhabenbezogener Bebauungsplan 56

"Wohnbebauung Eichenhof"

Planverfahren

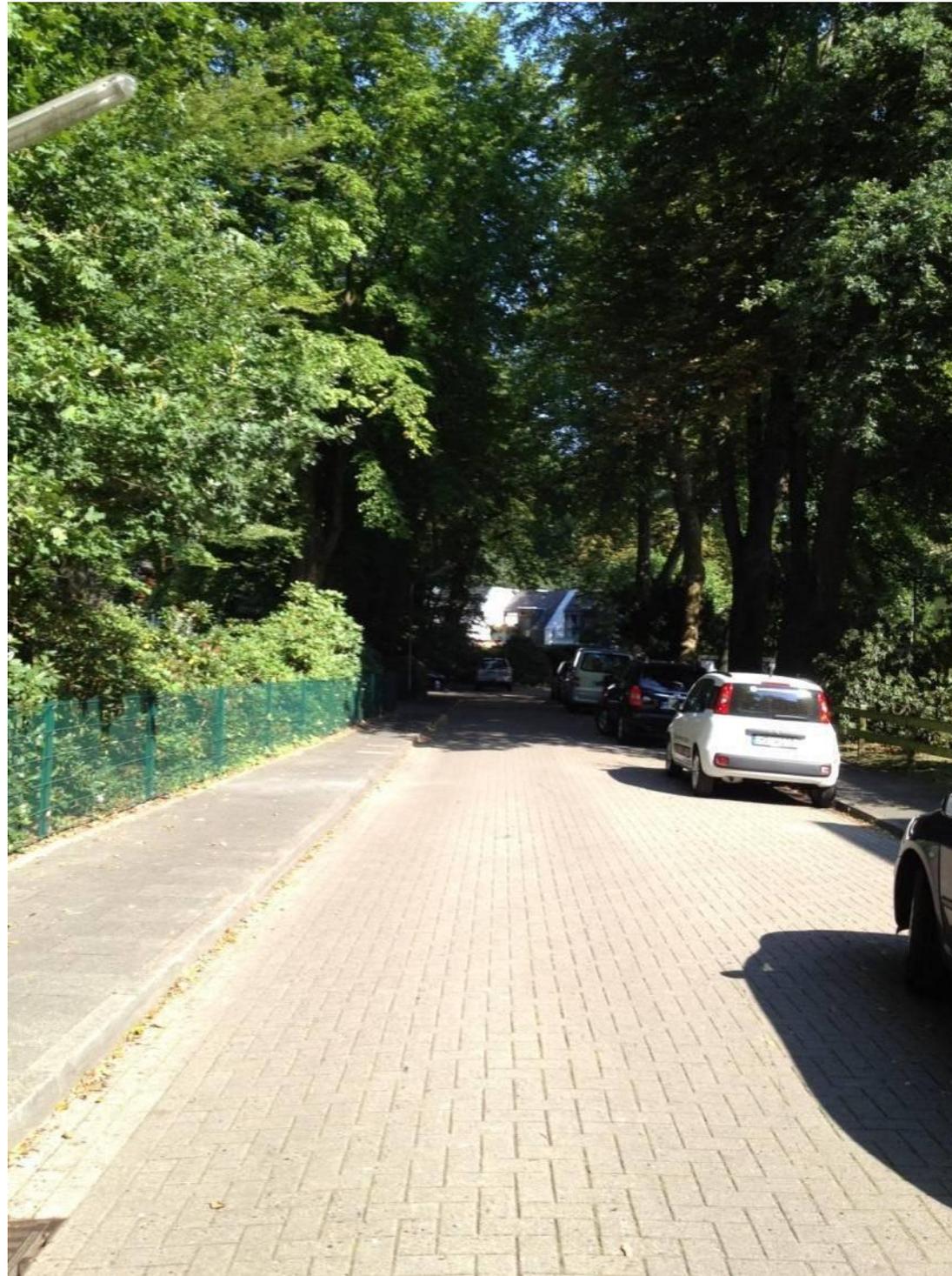
Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen



Freie Hansestadt Bremen Vorhabenbezogener Bebauungsplan 56

"Wohnbebauung Eichenhof"

Planverfahren

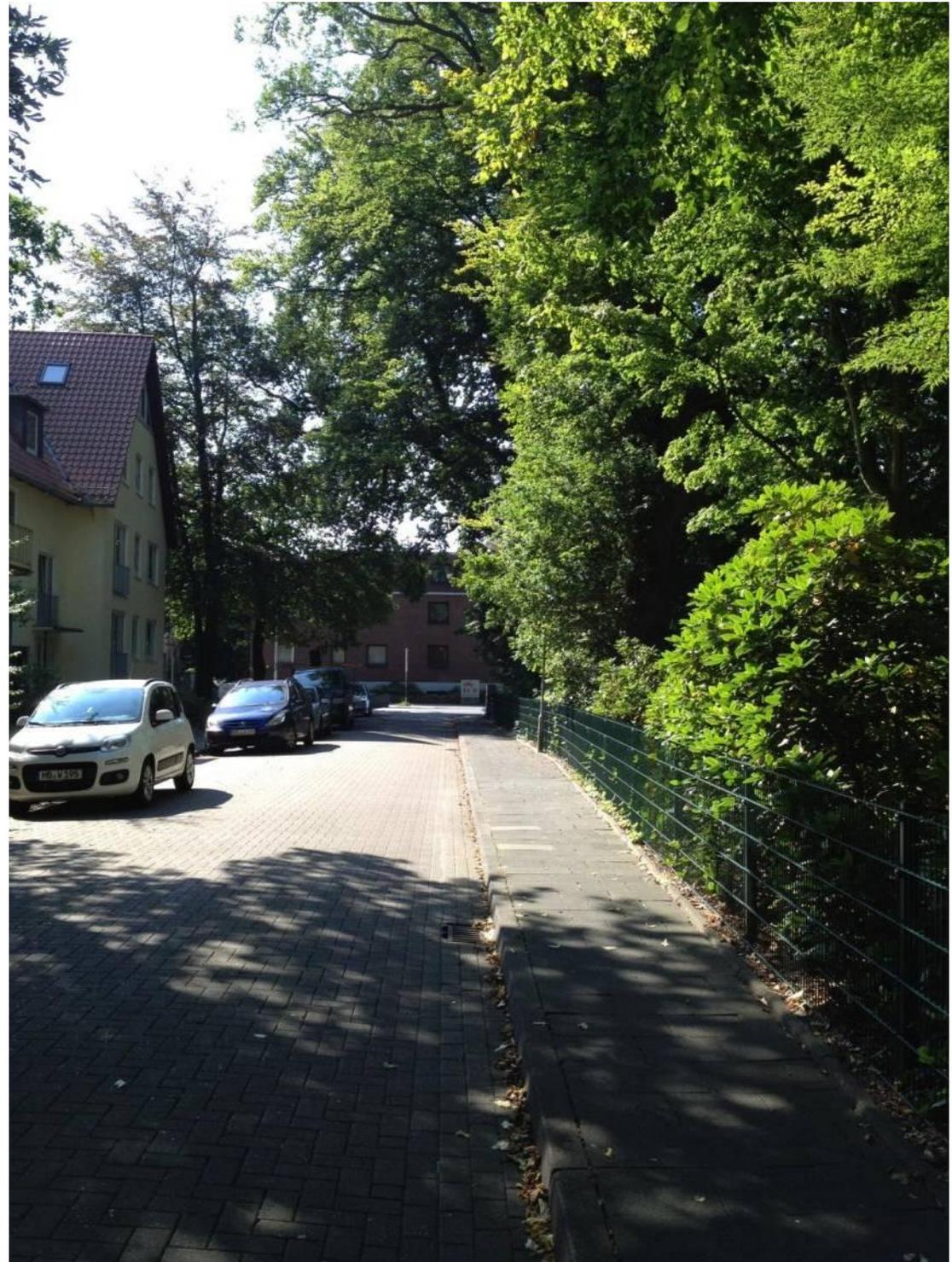
Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen



Freie Hansestadt Bremen Vorhabenbezogener Bebauungsplan 56

"Wohnbebauung Eichenhof"

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen



Freie Hansestadt Bremen Vorhabenbezogener Bebauungsplan 56

"Wohnbebauung Eichenhof"

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen



Freie Hansestadt Bremen
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan 56

"Wohnbebauung Eichenhof"

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen



Freie Hansestadt Bremen Vorhabenbezogener Bebauungsplan 56

"Wohnbebauung Eichenhof"

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen



Freie Hansestadt Bremen
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan 56

"Wohnbebauung Eichenhof"

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen



Freie Hansestadt Bremen Vorhabenbezogener Bebauungsplan 56

"Wohnbebauung Eichenhof"

Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen



Freie Hansestadt Bremen
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan 56

"Wohnbebauung Eichenhof"

Städtebauliche Vorgaben

Umgebende Wohnbebauung , Natur und Landschaft

- Ein- und Mehrfamilienhäuser
- II-III Geschosse
- Bäume



Planverfahren

Anlass und Ziele

Plangebiet

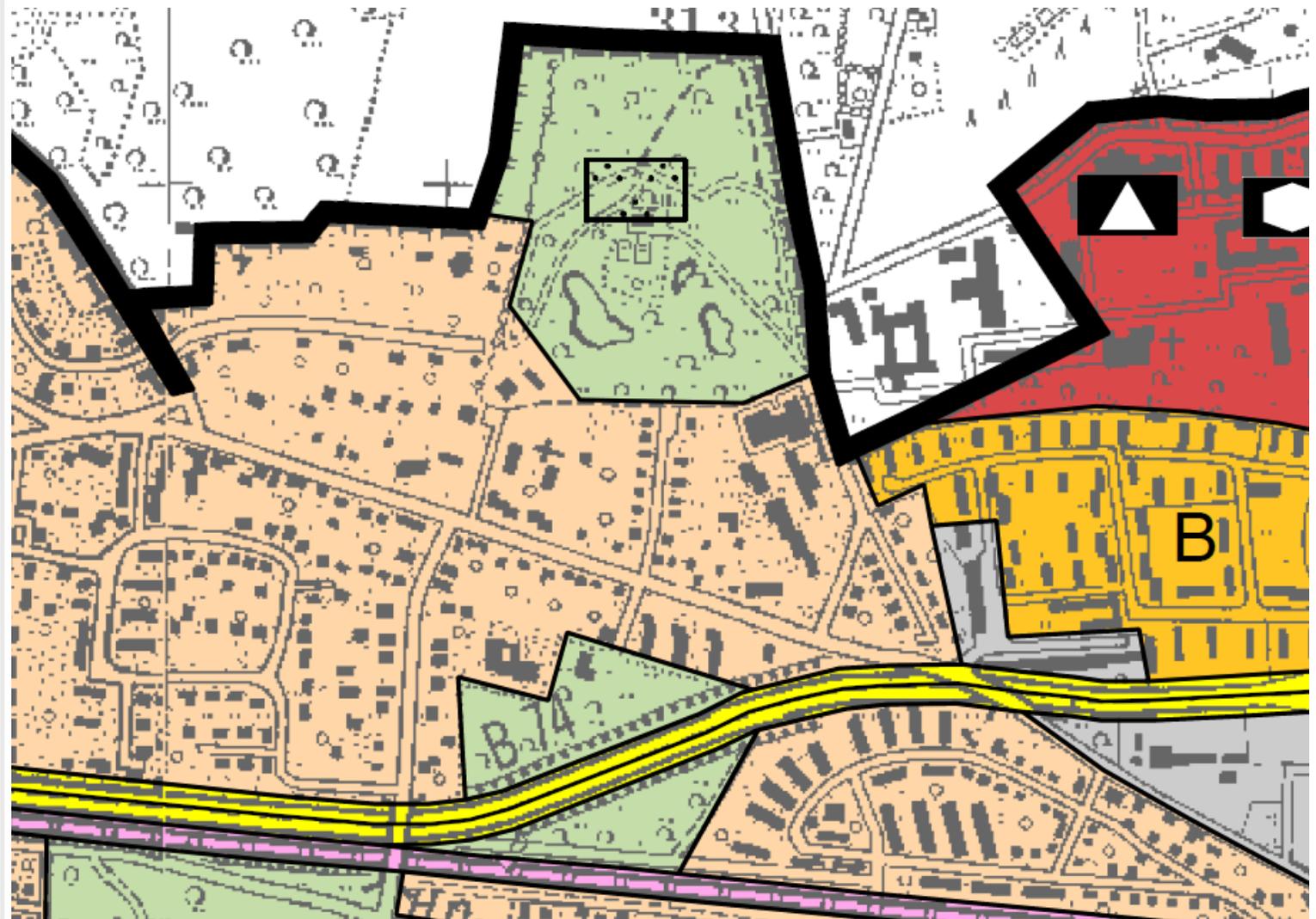
Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Planungsrechtliche Vorgaben

- Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen



Planverfahren

Anlass und Ziele

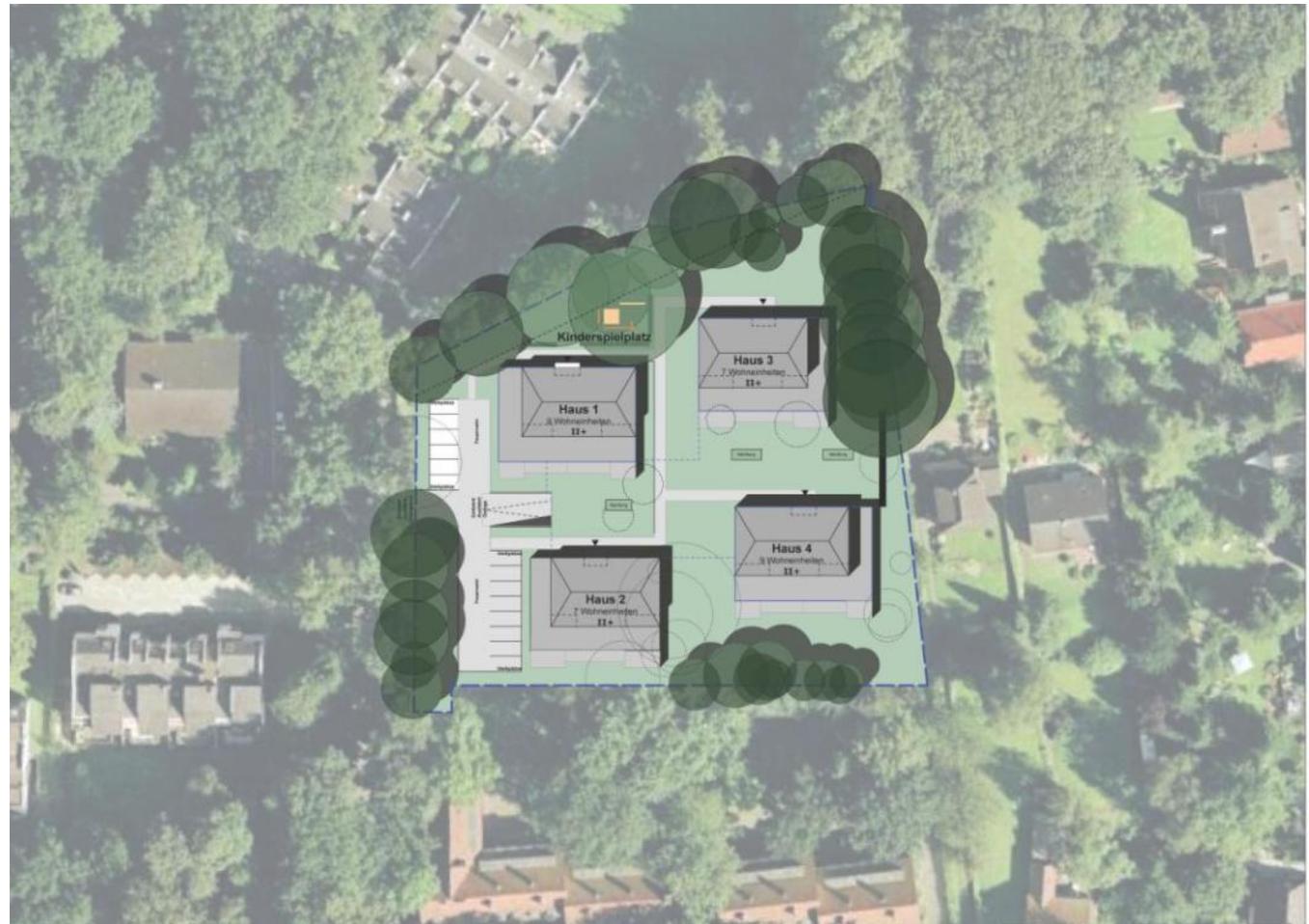
Plangebiet

Vorgaben

Vorhaben

Fragen

Vorhaben



4 Mehrfamilienhäuser (2 x 9 WE + 2 x 7 WE)

II Geschosse + I Staffel

Offene Bauweise

Grüner Innenbereich, Spielplatz

Erhalt prägender Baumbestand an den Grundstücksgrenzen



Kinderspielplatz

Haus 1
9 Wohneinheiten
II+

Haus 3
7 Wohneinheiten
II+

Haus 2
7 Wohneinheiten
II+

Haus 4
9 Wohneinheiten
II+

Stellplätze

Stellplätze

Feuerwehr

Einfahrt/
Ausfahrt
Garage

Stellplätze

Feuerwehr

Stellplätze

Belüftung

Belüftung

Belüftung

Einfahrt/
Ausfahrt
Grundstück



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!