



Verfahren zur Aufstellung des

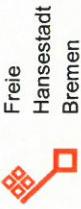
Bebauungsplans 1274 „Alte Stadtgärtnerei“

Beteiligung des Ortsbeirates im Rahmen der
Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB

Verfahrensstand

Bauamt Bremen-Nord

Referat Stadtplanung



Freie
Hansestadt
Bremen

- Beschluss zur Planaufstellung

22.05.2008

- Befassung in öffentlicher Beiratssitzung

17.07.2012

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

16.04.2013

- Einwohnerinformation

30.01.2014

- **Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB**
(in öffentlicher Sitzung gefasste Stellungnahme des Ortsbeirats)

(heute) 20.01.2015



- Öffentliche Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau und Verkehr
(Auslegungsbeschluss)
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau und Verkehr
(Sitzungsbeschluss)

Entwurf des Bebauungsplanes 1274 „Alte Stadtgärtnerei“

Bauamt Bremen-Nord
Referat Stadtplanung



Freie
Hansestadt
Bremen



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Rotes Wohngebiet
- Sonderbaulichen Kultur
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ Grundflächenzahl: Höchstmaß
- GR Grundfläche mit Flächeneingang, Hochstraßen
- II Zahl der Vollgeschosse**
- Gehäusehöhenmaß: Höchstmaß (Höhe in Meter als Höchstmaß über der mittelpunktigen Erschließungstrampe)
- Ok**
- 3. Bauweise, Baugrenzen**
- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Haushaltsgruppen und Doppelhaushäuser zulässig
- Baugrenze**
- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Vektorschichtfläche besonderer Zweckbestimmung
- P** Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- L** Zweckbestimmung: Fußgängerzone
- 5. Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche
- 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Baum zu erhalten, laichgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen
- Baum einzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu erneuzen
- Hacke oder Stihlher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung der bestehenden natürlichen Vegetation
- 7. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stallplätze, Garagen
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- Na Nebennutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgrenzen zu bestehende Fläche

NACHRÄTTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**
- Landesforschungszentrum
- Umgrenzung von Gewannanlagen (Kreismaßen), die dem Denkmalschutz unterliegen**
- Einzelhäusern (verbandsrechtliche Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegen**

20.01.2015



- **Neues Wohnquartier an der Billungstraße**

- Ausweisung als „Reines Wohngebiet“
- Grundstückssgröße für Reihenhäuser mind. 200 qm
- für Reihenmittelhäuser kann die GRZ bis 0,35 überschritten werden
- Regelungen der Wohneinheiten:
Reihenhäuser (RH / DH) max. 1 WE
Mehrfamilienhäuser (MFH) mind. 5 WE
- Garagen nur voll oder teilintegriert (80%) im Gebäude zulässig,
private Stellplätze nur innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzfläche
- Nebenanlagen im Vorgarten der RH ausgeschlossen,
bei MFH nur innerhalb der Baugrenzen
- Balkone und Terrassen der MFH außerhalb der Baugrenzen zulässig
- Einfriedung der RH-Grundstücke nur als Hecke bzw. mit Sträuchern,
im Vorgarten bis 1,00 m Höhe,
MFH-Grundstücke nur bodengleiche Markierung oder Terrassierung



- **Kulturhof Kränholm**

- wird als Sondergebiet Kultur ausgewiesen

- **Öffentliche Grünflächen**

- Innerhalb des Wohnquartiers als Streuobstwiese (Querverbindung), betretbare Wiesenfläche mit Strauchgehölzen (Wendeanlage) herzustellen, zu entwickeln und zu erhalten
- Woldes Wiese ist als struktur- und artenreiche Parkwiese herzustellen und zu entwickeln
- Zwischen Woldes Wiese und Schotterrasenfläche (Lesmona Wiese) ist eine Streuobstwiese herzustellen, zu entwickeln und zu erhalten
- Möglichkeit zum Bau eines Gebäudes für Gärtnerkolonne (Knoops Park), zulässig sind Sozial- und Sanitärräume
- **Gesamter Geltungsbereich**
- Nur insektenverträgliche Außenbeleuchtung



- **Amt für Straßen und Verkehr**

- Bedenken zur Straßenbreite (Vorschlag ASV: 6,50 m Breite)
- Hinweise: ausreichend Besucherparkplätze vorsehen,
Wendeanlage muss für 3-achsiges Müllfahrzeug konzipiert werden
- Keine Bedenken zum Anschluss des Wohnquartiers an die Billungstraße,
(kein Ausbau erforderlich)

- **Denkmalschutz**

- Keine Bedenken und Anregungen

- **Umweltbehörde**

- Fristverlängerung beantragt, noch keine Sachaussage möglich

- **Sonstige Träger öffentlicher Belange**

- Einige Fristverlängerungen beantragt
- Hinweise und Anregungen, keine grundsätzlichen Bedenken



- **Öffentliche Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau und Verkehr**
Beschluss über die einmonatige, öffentliche Auslegung des Bebauungsplänenentwurfs

- **Auftaktveranstaltung zur Öffentlichen Auslegung**

Persönliche, mündliche Erläuterung der beabsichtigten Planung anhand eines Modells in Form einer nochmaligen Abendveranstaltung für die interessierte Öffentlichkeit zu Beginn der öffentlichen Auslegung

- **Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen während der Auslegungsfrist**

- **Öffentliche Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau und Verkehr**
Abwägungsentscheidung über sämtliche schriftlichen Einwendungen, Unterschriftenlisten, Beschluss zu Händen des Senats/der Stadtbürgerschaft



Vielen Dank
für
Ihre Aufmerksamkeit