

www.instara.de

Freie Hansestadt Bremen

Bebauungsplan 1270

**für ein Gebiet in Bremen – Burglesum
südwestlich der Friedensheimer Straße**

im Verfahren nach § 13a BauGB

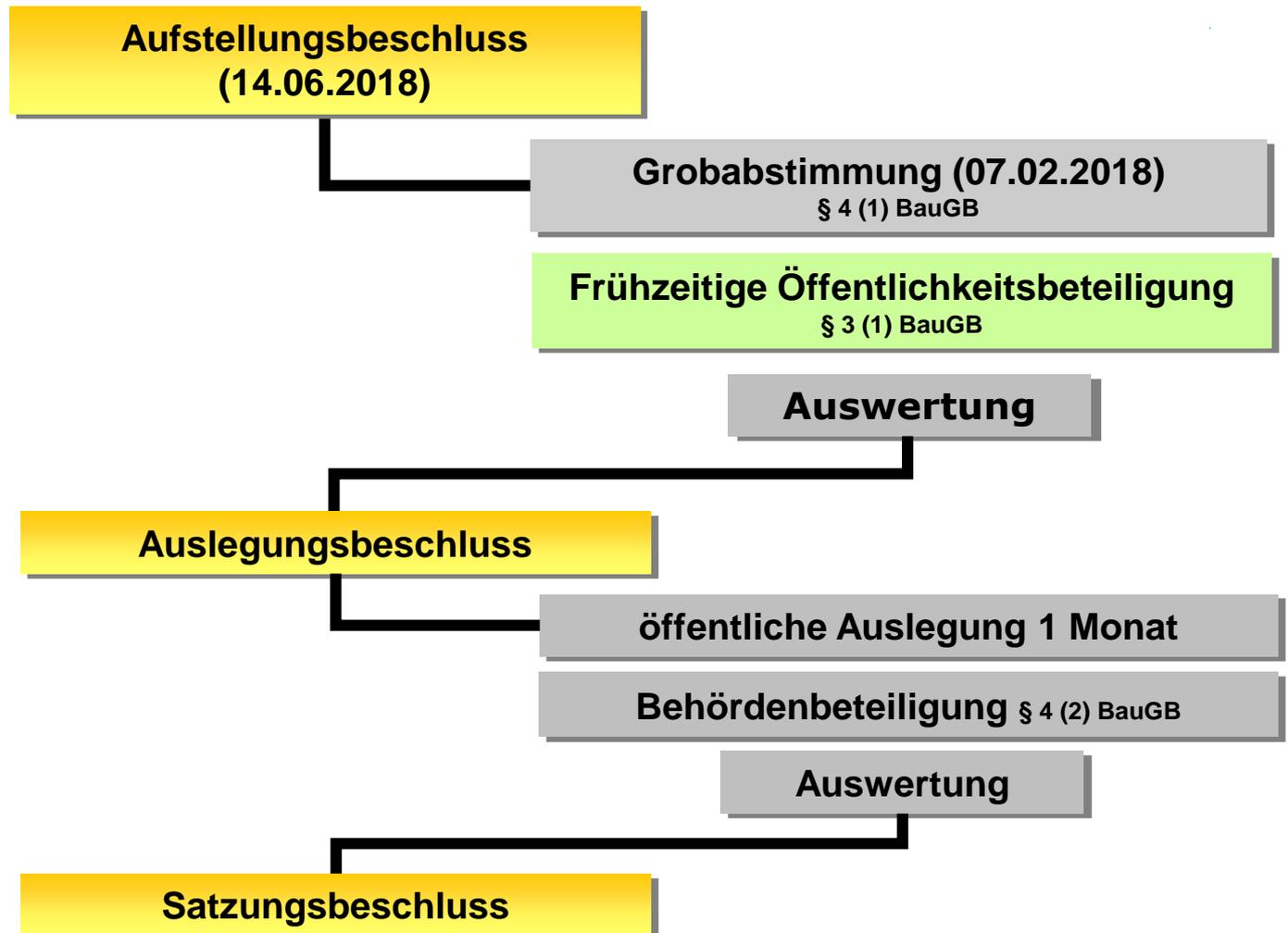
- Einwohnerversammlung am 17. Oktober 2018 -

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH • Vahrer Straße 180 • 28309 Bremen •



Bebauungsplan 1270



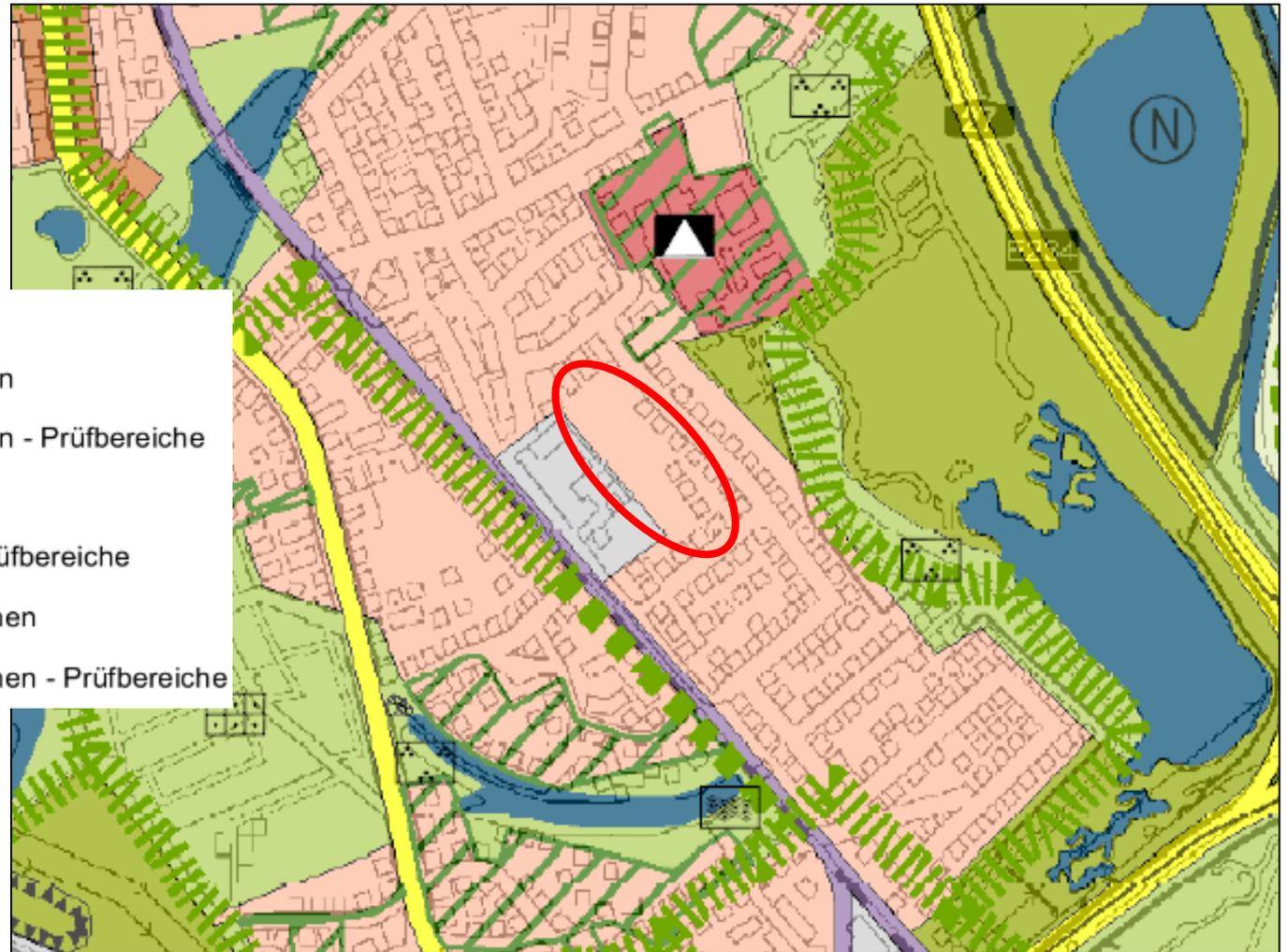


Bebauungsplan 1270





Bebauungsplan 1270

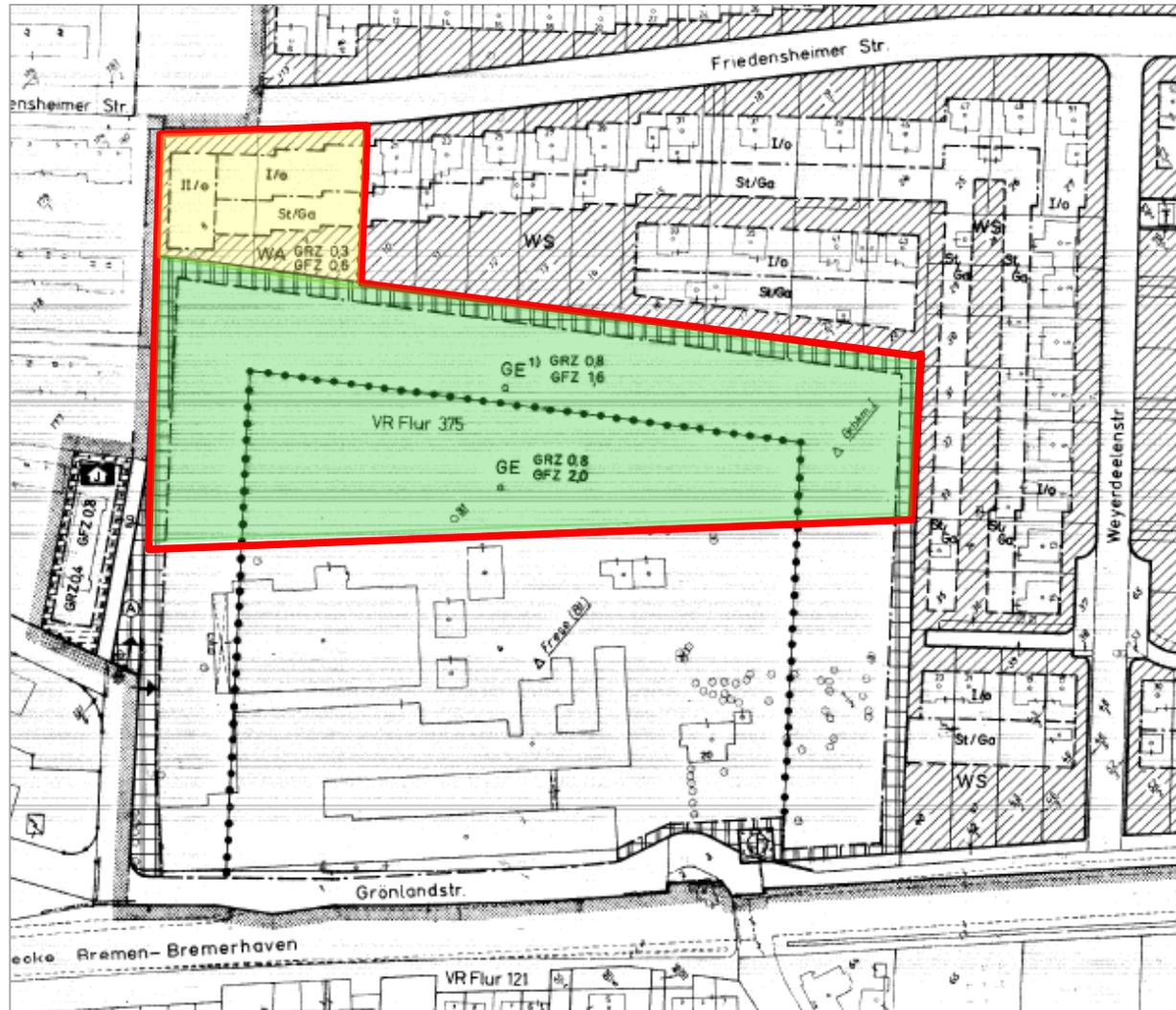


Bauflächen

-  Gemischte Bauflächen
-  Gemischte Bauflächen - Prüfbereiche
-  Wohnbauflächen
-  Wohnbauflächen - Prüfbereiche
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen - Prüfbereiche



Bebauungsplan 1270



Geltendes Planungsrecht:
Bebauungsplan Nr. 348A
(Rechtskraft: 24.03.1980)

Allgemeines Wohngebiet
(WA):
1 bzw. 2 Vollgeschosse

Gewerbegebiet (GE1),
eingeschränkte gewerbliche
Nutzung
Gewerbegebiet (GE)



Planungsanlass / Planungsziele:

- Konkretisierung der städtebaulichen Ziele des Flächennutzungsplanes
- Entwicklung eines Wohngebietes in dem verschiedene Gebäudetypen (Einzelhäuser, Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau) realisiert werden können
- Sicherung einer sparsamen Erschließung und langfristigen Vernetzung (Rad- und Fußwege) mit dem umgebenden Siedlungsbereich
- Anpassung der Festsetzungen im Bereich des bereits vorhandenen allgemeinen Wohngebietes an die geänderten Zielvorstellungen



Planungsrelevante Belange:

- Berücksichtigung der Schallemissionen durch die Bahntrasse sowie das angrenzende Gewerbegebiet
- Berücksichtigung der Altlasten in den oberen Bodenschichten in Abstimmung mit der zuständigen Bodenbehörde
- Ersatz des Gehölzbestandes (Wald) erfolgt entsprechend den Bestimmungen des Bremischen Waldgesetzes und in Abstimmung mit der zuständigen Waldbehörde



Bebauungsplan 1270

Konzept 1

Öffentliche Stichstraße mit
Wendeanlage
Schmalere Privatwege

Mehrfamilienhäuser (MFH)
Doppelhäuser (DH)
Einfamilienhäuser (EFH)





Schalltechnische Untersuchung

Spezielle Grundrissgestaltung / Fassadengestaltung erforderlich

Spezielle Anforderungen an die Anordnung von Terrassen und Balkonen





Bebauungsplan 1270

Konzept 2

Öffentliche Stichstraße mit
Wendeanlage
Schmalere Privatwege

Mehrfamilienhäuser (MFH)
Reihenhäuser (RH)
Doppelhäuser (DH)
Einfamilienhäuser (EFH)

ca. 75 - 85 Wohneinheiten

Berücksichtigung der
Schallimmissionen

Fußwege zur Vernetzung
mit angrenzenden
Bereichen



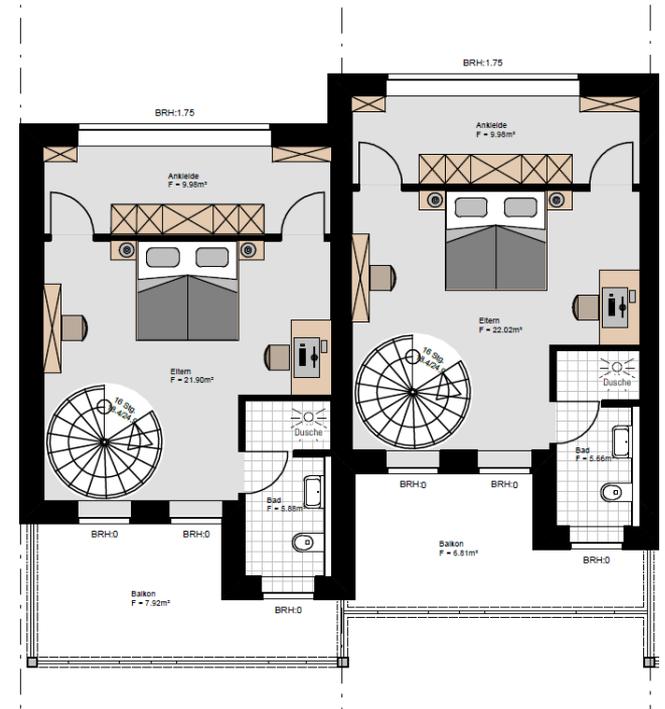
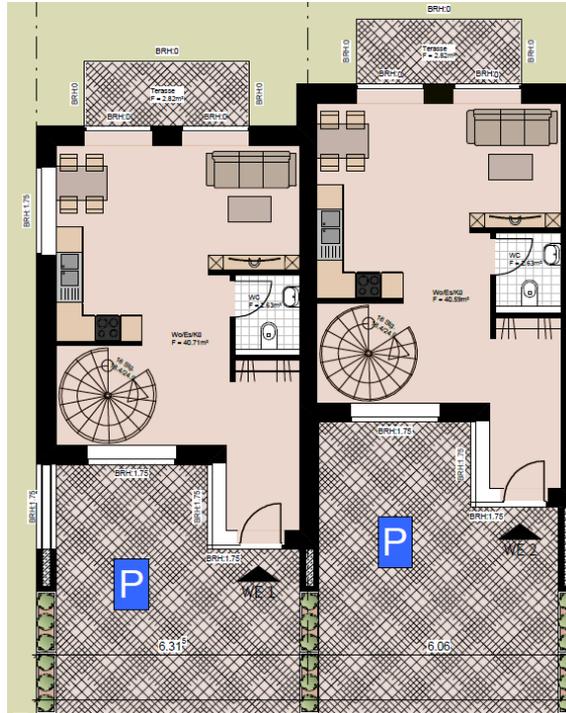


Bebauungsplan 1270





Bebauungsplan 1270





**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**