An aerial photograph of a city, likely Bremen, showing a river winding through the urban landscape. The city is densely packed with buildings, and there are green spaces and parks interspersed throughout. The river is a prominent feature, with several bridges crossing it. The overall scene is a mix of urban development and natural elements.

Erschließung „Friedensheimer Straße“ in Bremen Burg - Grambke

Bebauungsplan Nr. 1270

- Öffentliche Straßen- und Entwässerungsplanung -

Umgebung
Friedensheimer
Straße



Erschließung „Friedensheimer Straße“ in BremenBurg - Grambke

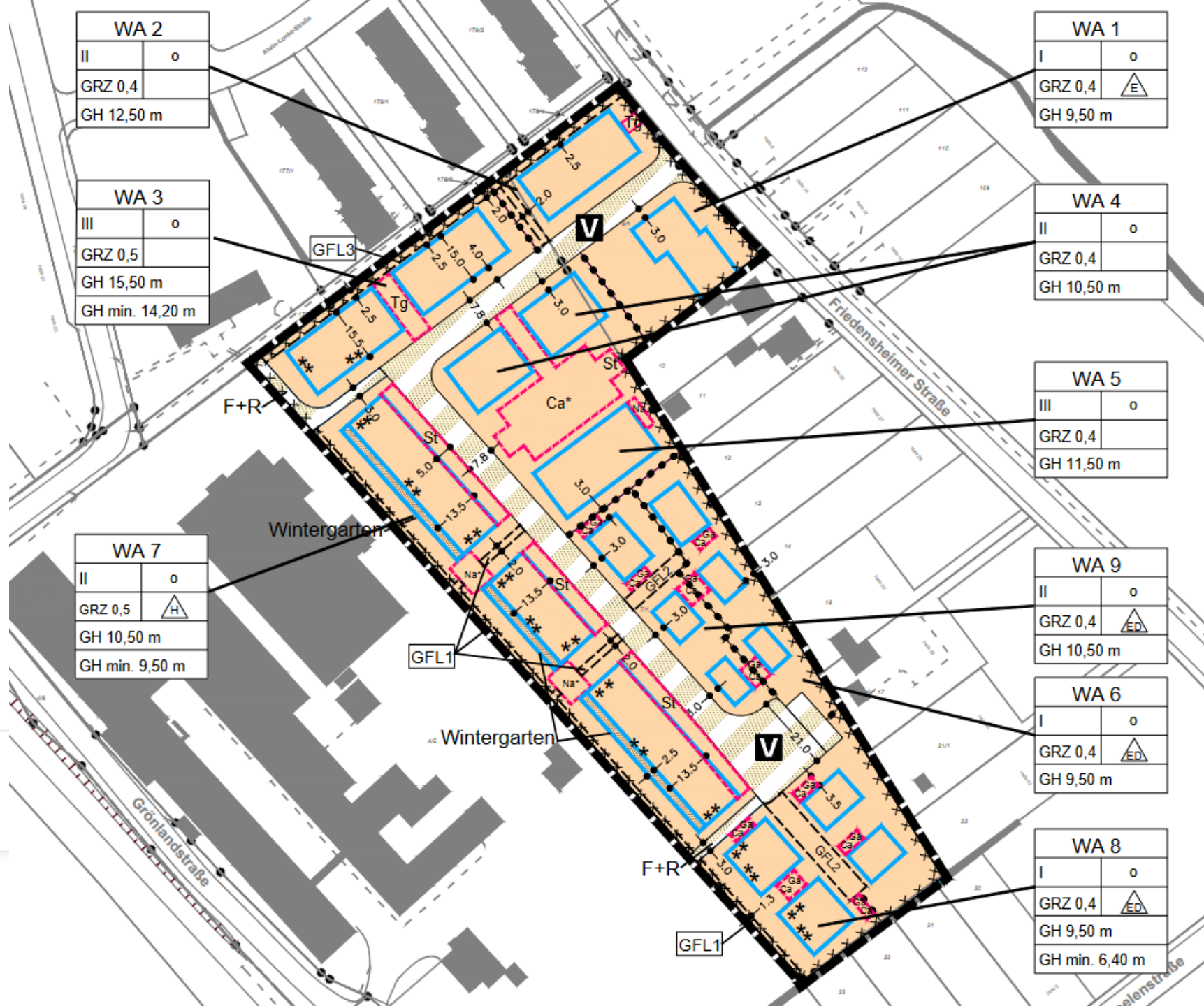
Erschließungsträger

Herr Valeri Bangert
St.-Ludger-Straße 6
49681 Garrel

Erschließungsplanung

M+O Bremen
Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen
Parkstraße 123
28209 Bremen

Bebauungsplan Nr. 1270
(Ausschnitt)



Gesamtkonzept
„Friedensheimer Straße“
von Ingenieurbüro de Vries



Planerische Beschreibung

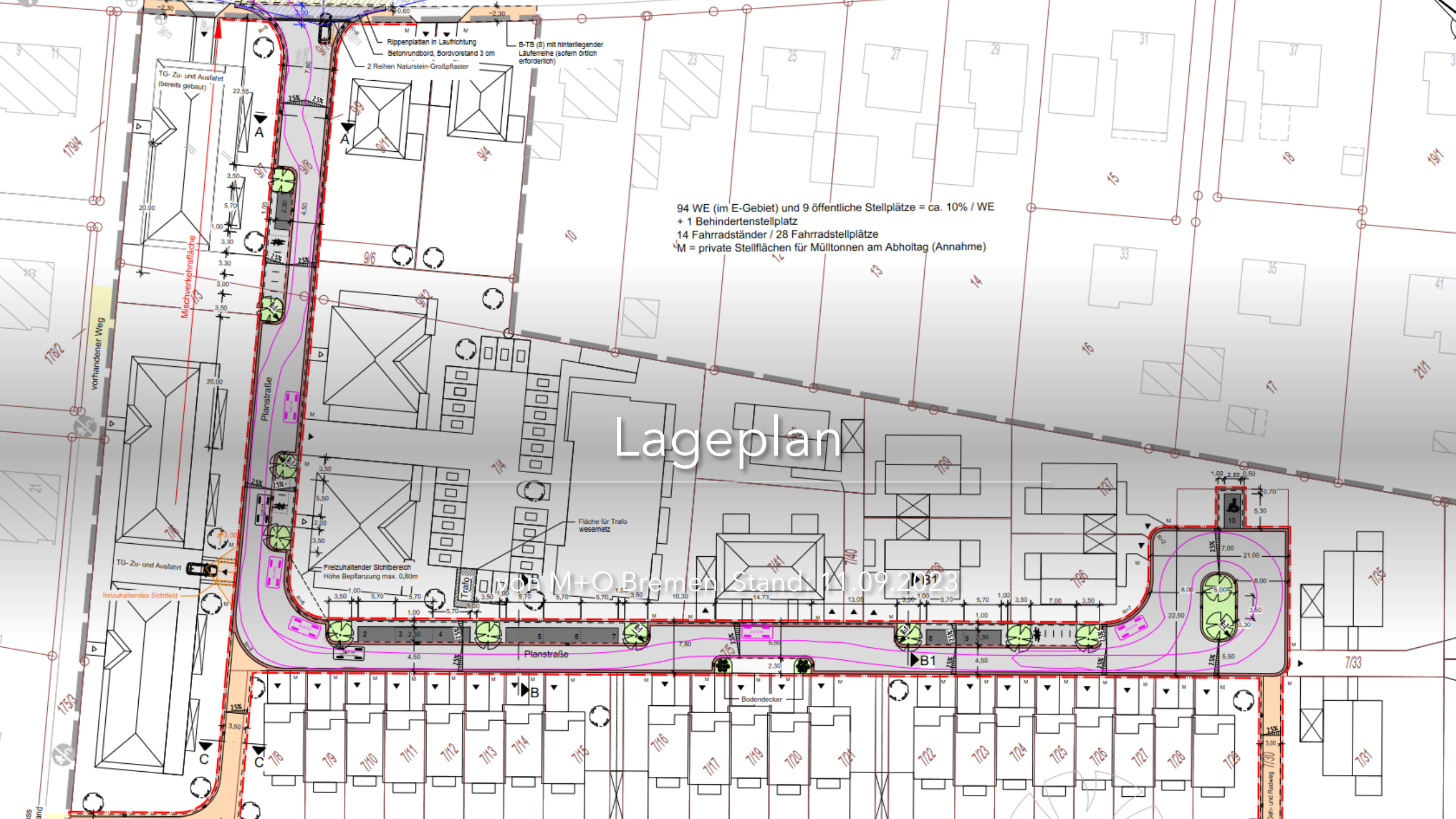
Der Bauherr Valeri Bangert aus Garrel beabsichtigt ein ca. 1,8 ha großes Plangebiet im Stadtteil Burglesum, Ortsteil Burg-Grambke, für Wohnen zu erschließen.

Bei dem Erschließungsgebiet handelt es sich um ein Wiesengrundstück.

Das Plangebiet ist im Norden von Geschosswohngebäuden sowie dem Schulzentrum Alwin-Lonke-Straße, im Osten und Südosten von Einzelhausbebauung und im Südwesten von gewerblichen Gebäuden umgeben. Südwestlich dieser gewerblichen Gebäude verläuft die Bahnstrecke Bremen-Bremerhaven.

Das Plangebiet sieht gemäß Bebauungsplan ein reines Wohngebiet vor, dass mit Reihenhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern bebaut werden soll. Die unmittelbar an die Friedensheimer Straße angrenzenden Grundstücksflächen sind bereits mit zwei Einzelhäusern sowie einem Mehrfamilienhaus bebaut.

Der Erschließungsträger plant im Erschließungsgebiet weitere insgesamt ca. 94 Wohneinheiten.



Lageplan

94 WE (im E-Gebiet) und 9 öffentliche Stellplätze = ca. 10% / WE
+ 1 Behindertenstellplatz
14 Fahrradständer / 28 Fahrradstellplätze
M = private Stellflächen für Mülltonnen am Abholtag (Annahme)

M+O Bremen Stand: 11.09.2023

Rippenplatten in Laufrichtung
Betonrundbord, Bordvorstand 3 cm
2 Reihen Naturstein-Großpflaster
B-TB (8) mit hinterlegender
Läuferreihe (sofern örtlich
erforderlich)

TG- Zu- und Ausfahrt
(bereits gebaut)

Mischverkehrsfläche

TG- Zu- und Ausfahrt
freizuhaltendes Sichtfeld

Fläche für Trafo
wesernetz

Freizuhaltender Sichtbereich
Höhe Bepflanzung max. 0,80m

Bodendecker

SSS
Stand

Zahn- und Radweg
7/30

Straßenbauliche Beschreibung

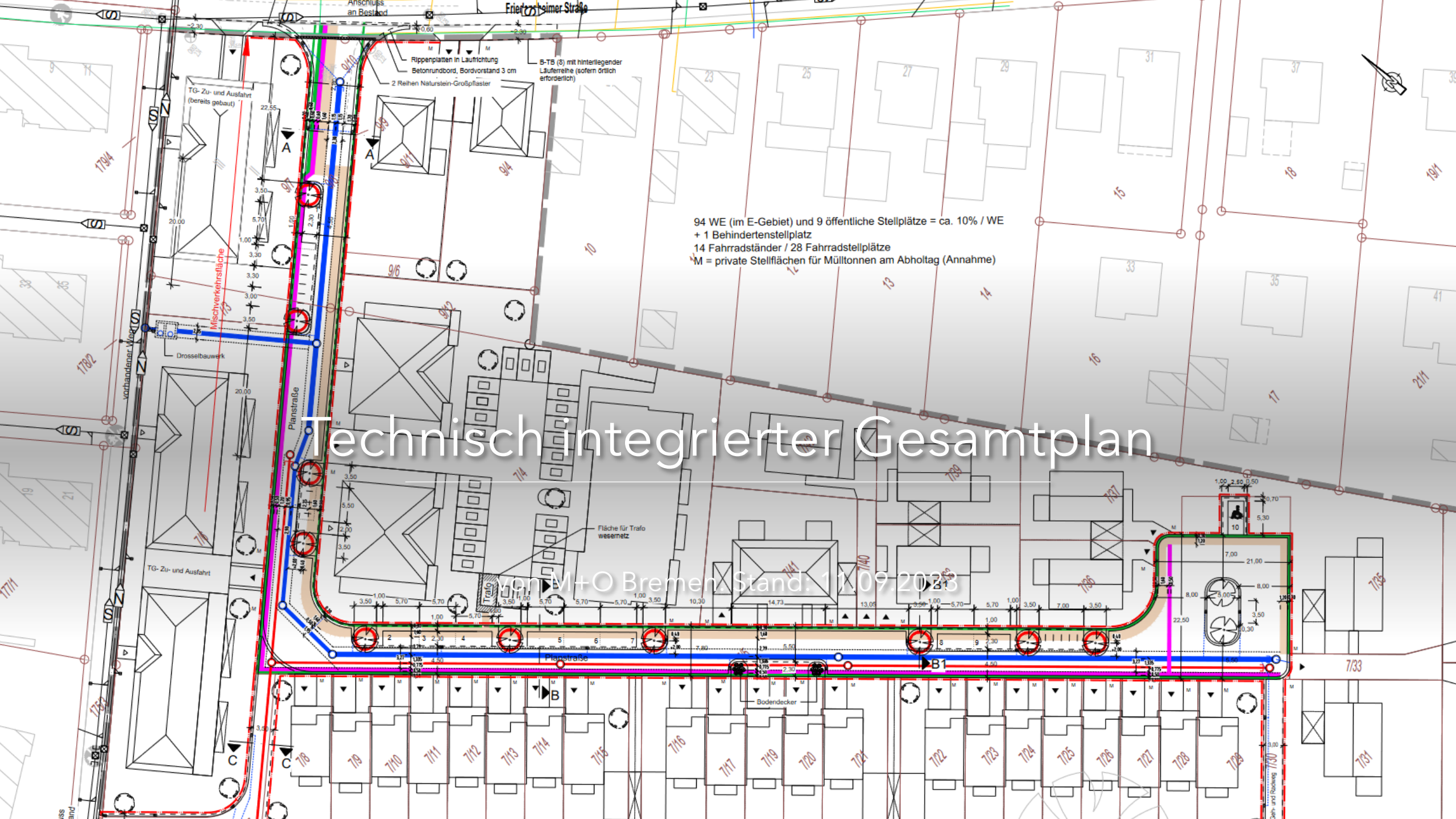
Die verkehrliche Anbindung für den Kfz-Verkehr erfolgt gemäß Bebauungsplan 1270 ausschließlich über die Friedensheimer Straße und die Planstraße. Die Planstraße geht als T-Einmündung von der Friedensheimer Straße in Richtung Südwesten ab, knickt nach ca. 90 m in Richtung Südosten ab und endet nach insgesamt ca. 250 m mit einer Wendeanlage.

Außerdem werden zwei fuß- und radläufige Verbindungen neu geschaffen.

Die erste Wegeverbindung verläuft in Höhe des „Knicks“ weiter in Richtung Südwesten, knickt nach ca. 25 m in Richtung Nordwesten ab und bindet schließlich nach insgesamt ca. 50 m an einen vorhandenen öffentlichen Geh- und Radweg an.

Die zweite Wegeverbindung geht vom Ende der Wendeanlage ebenfalls in Richtung Südwesten ab und endet zunächst nach ca. 25 m an der Grundstücksgrenze. Sie ist die Vorbereitung zu einer Verbindung in Richtung Bahnübergang Grönlandstraße, wenn das angrenzende Gebiet städtebaulich neu entwickelt wird.

Die Erschließungsstraße wird gemäß RAS06, als „Wohnstraße“ (ES V) eingestuft, da das Plangebiet ausschließlich dem Wohnen dient, hauptsächlich eine Aufenthalts- und Parkfunktion hat und mit ca. 94 Wohneinheiten voraussichtlich eine Verkehrsstärke von 400 Kfz/h nicht überschreitet. Die Straße soll als „Verkehrsberuhigter Bereich“ (VZ 325; Spielstraße) ausgebaut werden.



94 WE (im E-Gebiet) und 9 öffentliche Stellplätze = ca. 10% / WE
+ 1 Behindertenstellplatz
14 Fahrradständer / 28 Fahrradstellplätze
M = private Stellflächen für Mülltonnen am Abholtag (Annahme)

Technisch integrierter Gesamtplan

von M+O Bremen Stand: 11.09.2023

Entwässerung

Die Ableitung des Oberflächenwassers der Planstraße sowie der separaten Geh- und Radwege erfolgt über Quergefälle von i. M. 2,5% zu den geplanten Entwässerungsrinnen und wird punktuell über Straßenabläufe dem geplanten öffentlichen Niederschlagswasserkanal zugeführt.

Der Bereich des Erschließungsgebiet wird an die bereits vorhandenen Entwässerungsanlagen angeschlossen. Das Niederschlagswasser kann in den Niederschlagswasserkanal im Bereich des nordwestlich des Plangebietes gelegenen Fuß- und Radweges eingeleitet werden. Der Anschluss des Niederschlagswasserkanals erfolgt über ein Privatgrundstück. Für die Unterhaltung des Niederschlagswasserkanals auf Privatgrund ist, gemäß Vorgabe des Umweltbetriebs Bremen, für eine 4,0 m breite Trasse einer Dienstbarkeit zugunsten der Stadtgemeinde Bremen vertreten durch den Umweltbetrieb Bremen in das Grundbuch einzutragen.

Versorgungsleitungen

In der Friedensheimer Straße sind alle erforderlichen Versorgungseinrichtungen vorhanden, an die das Plangebiet angeschlossen werden kann. Die Versorgung soll über die Friedensheimer Straße und die Planstraße erfolgen.

In der Erschließungsstraße sind die Trassen für Versorgungsleitungen in der Fahrbahn sowie in den Stellplatz und Ausstiegsflächen vorgesehen. Das sind die Beleuchtungseinrichtungen (swb-Beleuchtung), die Wasserversorgung (wesernetz), die Stromversorgung (wesernetz) und die Telekommunikationsleitungen (Anbieter noch nicht bekannt).

Die Versorgung der Grundstücke mit Wärme soll klimafreundlich über Wärmepumpen erfolgen. Eine Gasleitung soll daher in der öffentlichen Erschließung nicht verlegt werden.

Eine Versorgung von Elektrofahrzeugen ist in der öffentlichen Erschließung derzeit nicht vorgesehen. Um der in Bremen angestrebten Verkehrswende Rechnung zu tragen, ist aber vorgesehen, einen Teil der öffentlichen Stellplätze für die Unterbringung von Ladestationen von E-Fahrzeugen vorzubereiten, so dass nach Bedarf Ladestationen eingerichtet werden können.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!