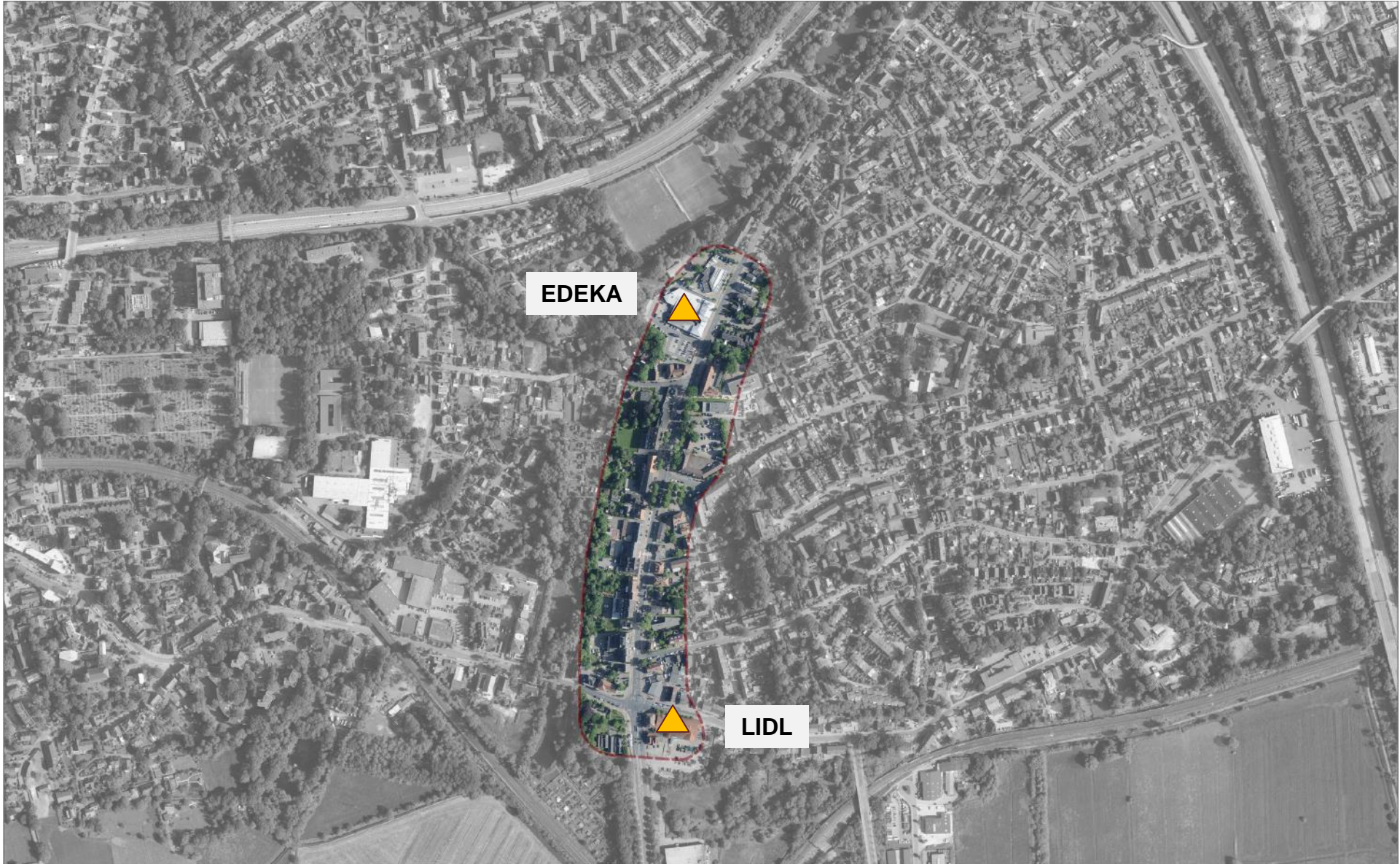


# **Bremerhavener Heerstraße**

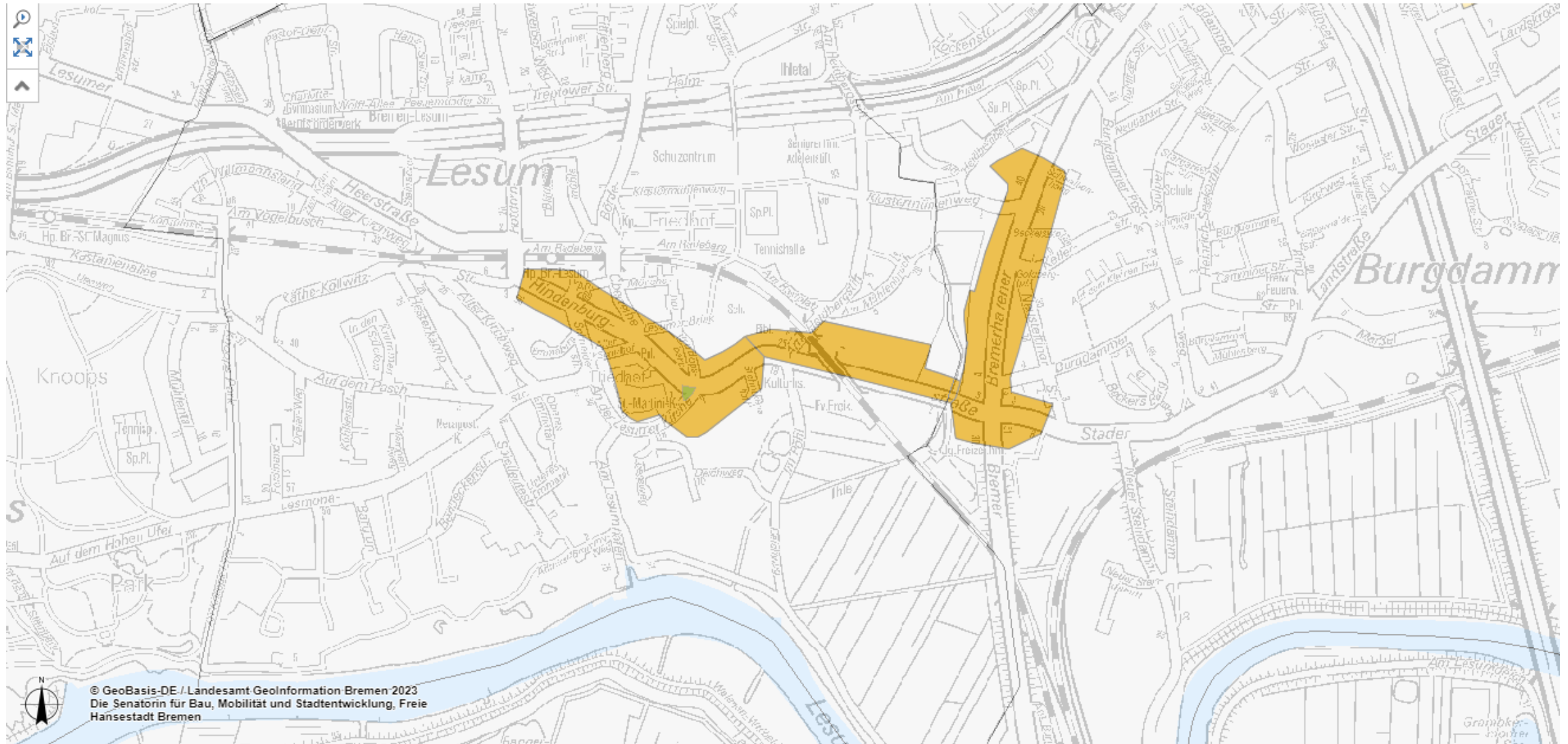
## Analyse der städtebaulichen Zustandes in Hinblick auf die gegenwärtige Situation des Einzelhandels

Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung des Beirats Burglesum

René Kotte, Merle Tönsmeier, 02.04.2024



# Zentraler Versorgungsbereich : Stadtteilzentrum



Tankstelle  
Physiotherapie-Praxis  
EDEKA  
Autoteile-Händler  
**Leerstand**  
Installateur  
Wohnen  
Wohnen  
Massage-Praxis  
KFZ-Sachverständiger  
Fleischerei  
Versicherung  
Friseur  
Kiosk  
Sparkasse (SB)  
Imbiss (*Eröffnung bevorstehend*)  
Imbiss  
Nagelsalon  
Imbiss  
**Leerstand**  
Immobilienmakler  
Türkischer Supermarkt  
Geschäft für E-Zigaretten  
Fahrschule  
Wohnen  
Wohnen  
Spielothek  
Wohnen  
Optiker  
Sport-Orthopädie  
Sanitätshaus  
Wohnen  
Geschäft für Sicherheitstechnik  
Fensterfachbetrieb  
Friseur  
Volksbank

# BREMERHAVENER HEERSTRASSE

Wohnen  
Wohnen  
Wohnen  
**Leerstand**  
Krankengymnastik  
Fahrschule  
**Leerstand**  
**Leerstand**  
Praxis  
Imbiss  
Imbiss  
REWE  
Friseur  
Goldbergplatz  
**Leerstand**  
**Leerstand**  
Autowerkstatt  
Praxis  
Tattoo- & Piercingstudio  
**Leerstand**  
**Leerstand**  
Lebenshilfe Bremen e.V. (Wohnen)  
Wohnen  
Computerfachgeschäft  
Tankstelle  
LIDL

# BREMERHAVENER HEERSTRASSE

GOLDBERGPLATZ

Baulücke

Imbiss - Leerstand

Postbank

Physiotherapie

Versicherungsmakler

Wohnen

Sanitätshaus

Wohnen



# ÖPNV-Haltestellen



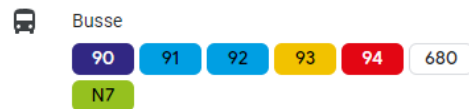
Burgdammer Postweg



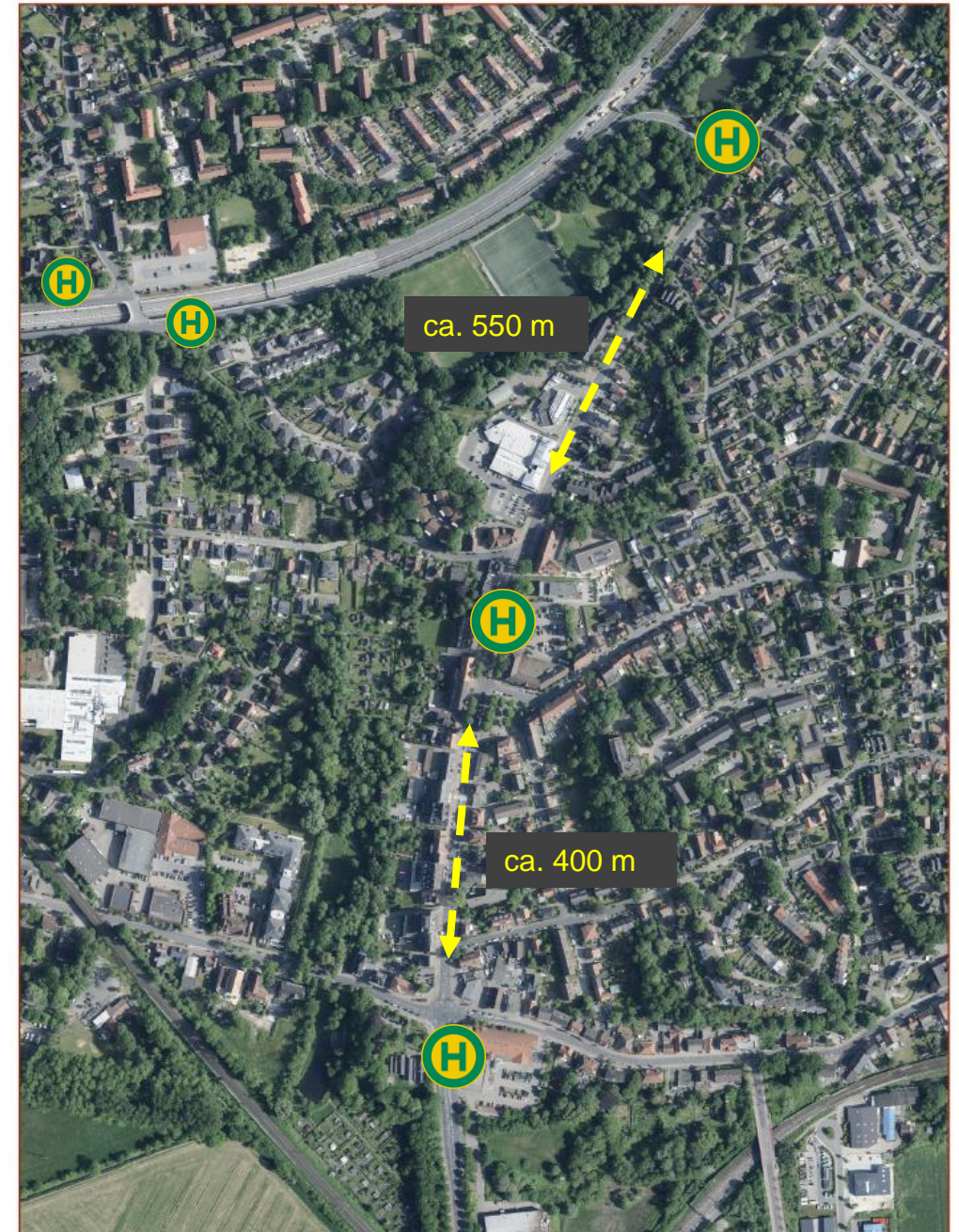
Goldbergplatz



Stader Landstraße



*Am Heidbergstift*



# PKW-Stellplätze



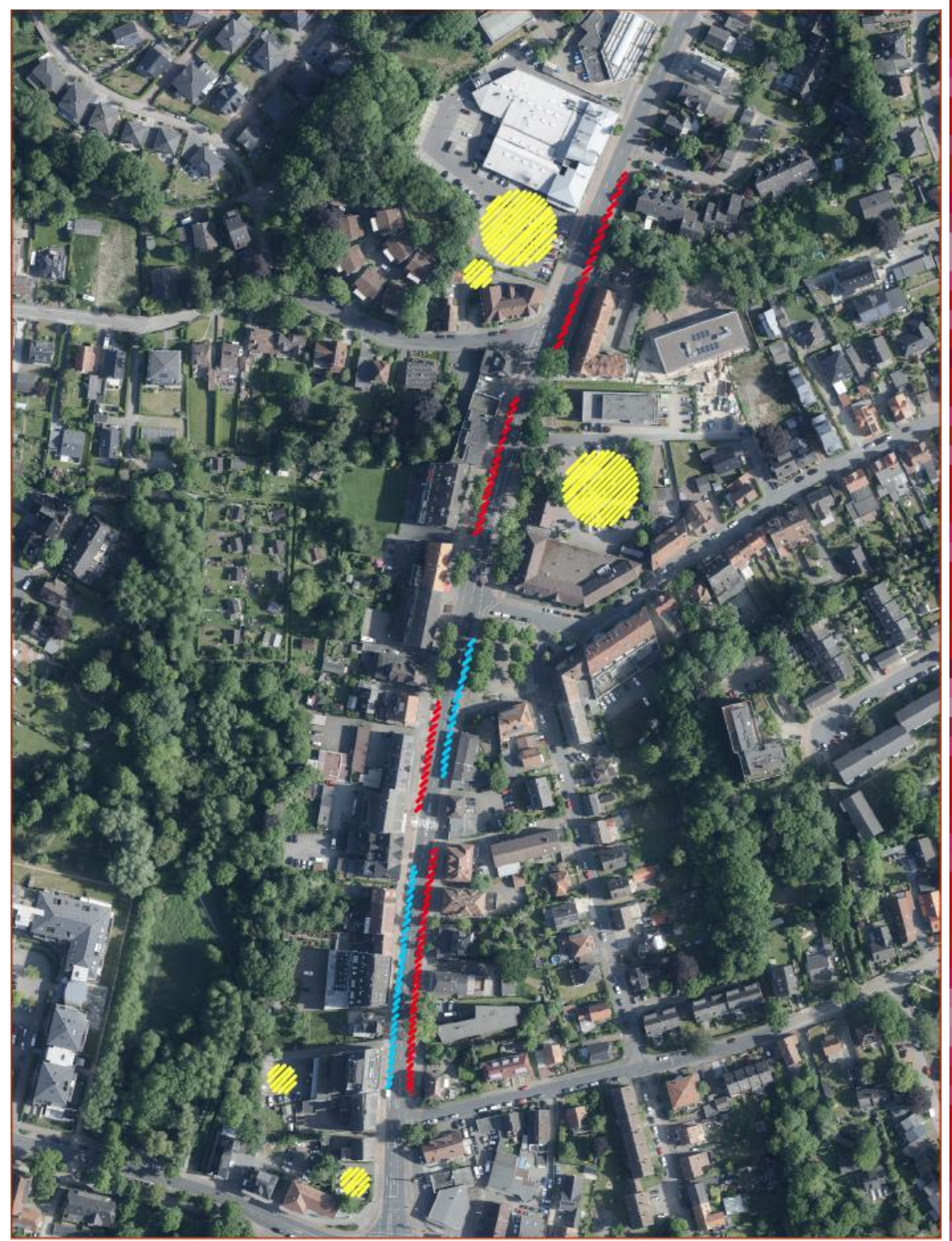
baulich hergestellte Parkflächen



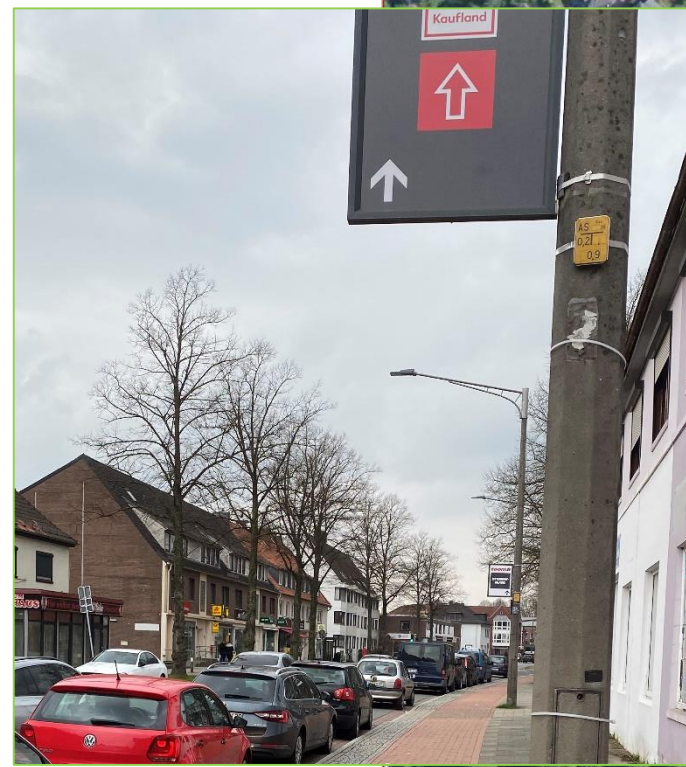
zeitbeschränkte Parkflächen auf Straße



Kundenparkflächen



# Grünstrukturen





# Vergnügungsstätten

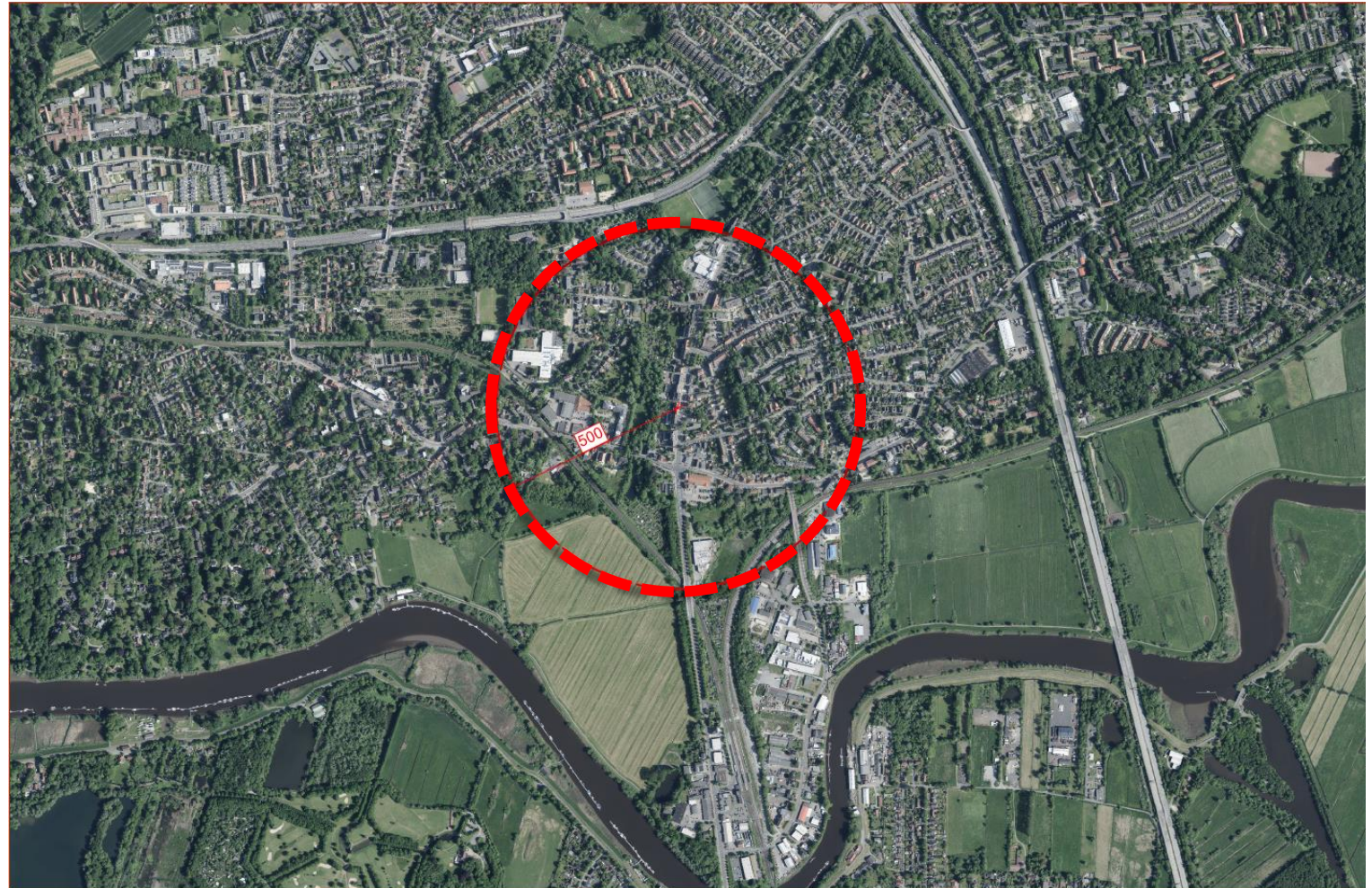
es gilt

ein **500 m Abstand**

... zwischen Spielhallen

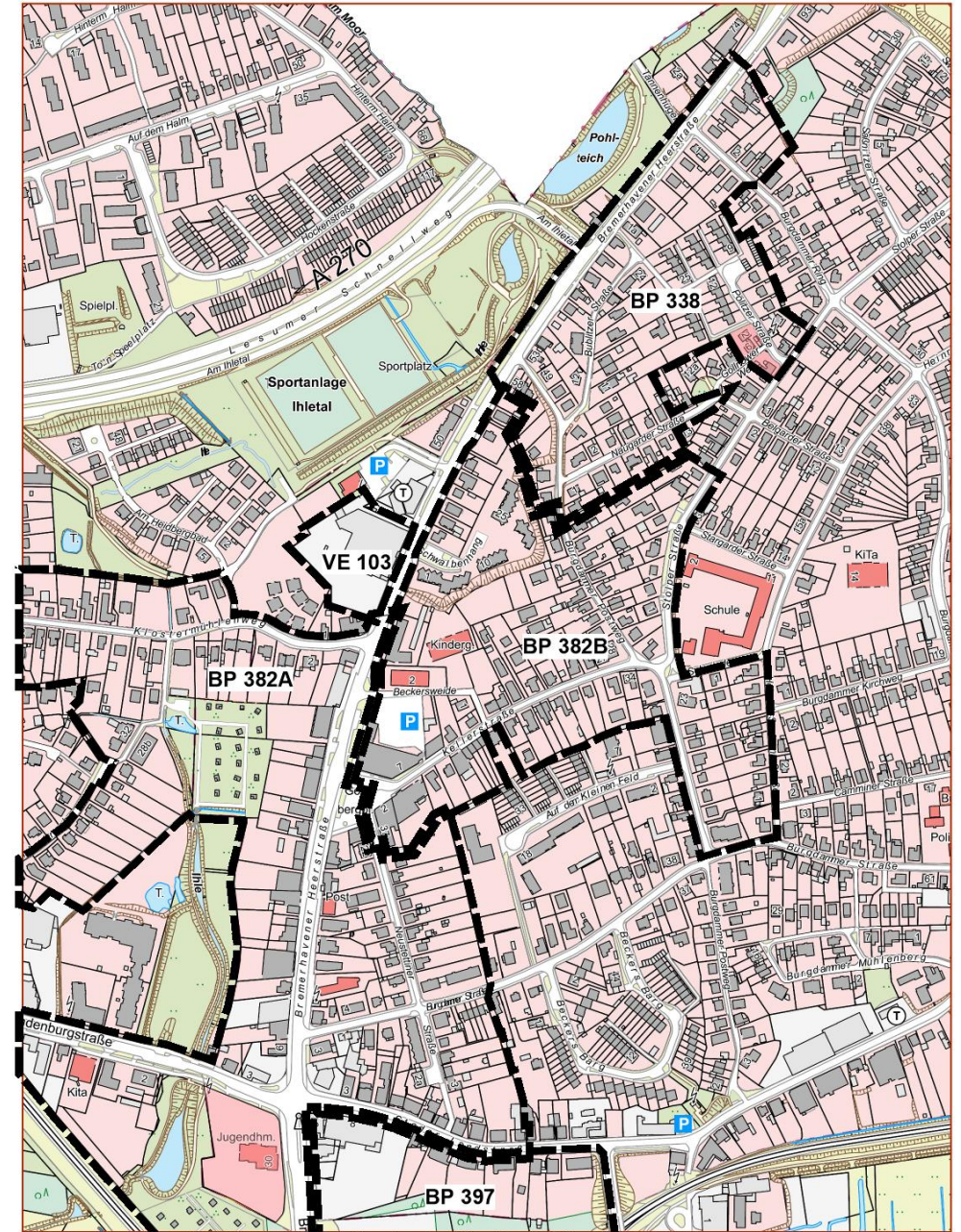
... zu Wertvermittlungsstellen

... zu Schulen

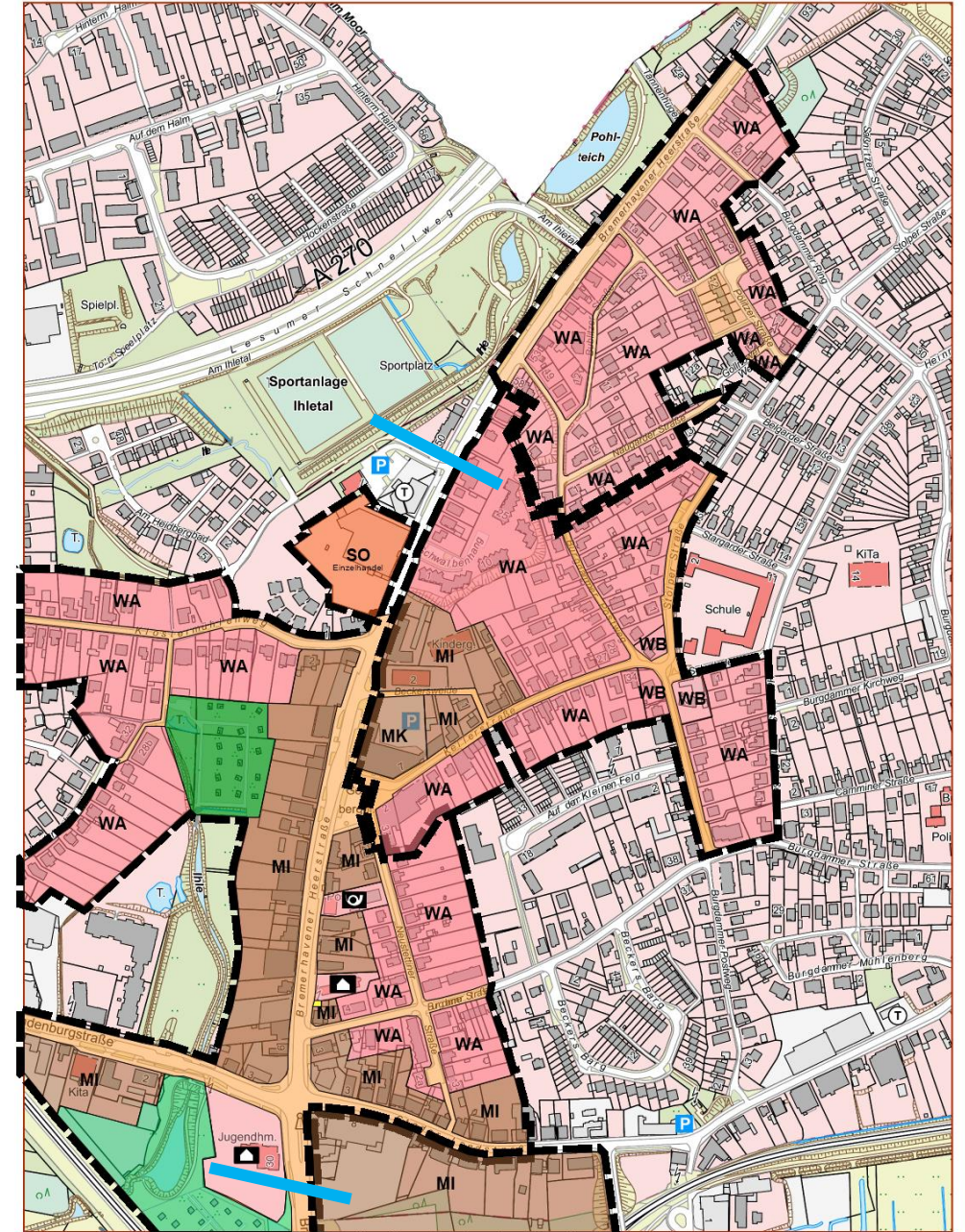


# Bebauungspläne

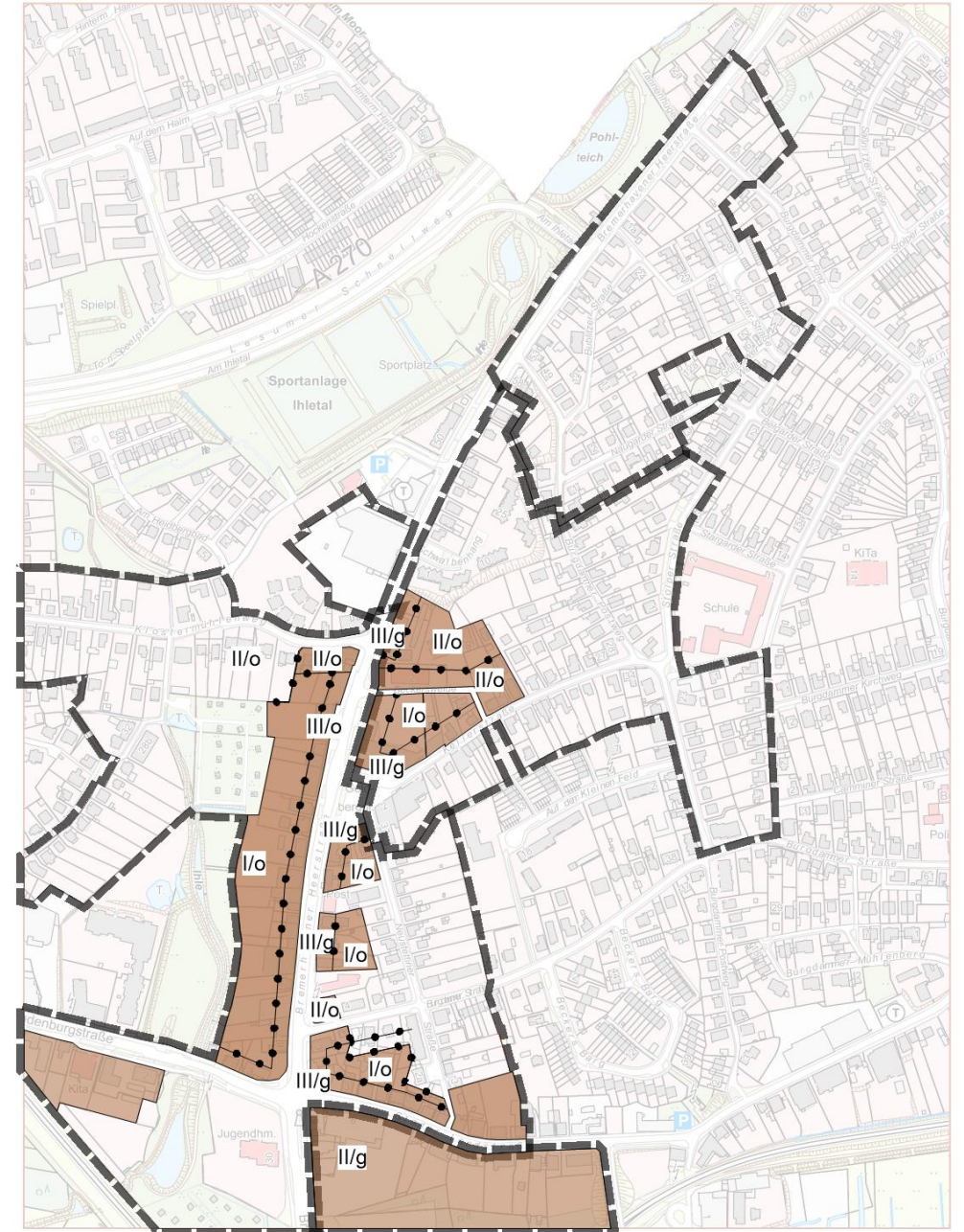
- 338 (1967)
- 382A (1977)
- 382B (1980)
- 397 (1987)
- VE 103 (2017)
- Bereich nach § 34 BauGB



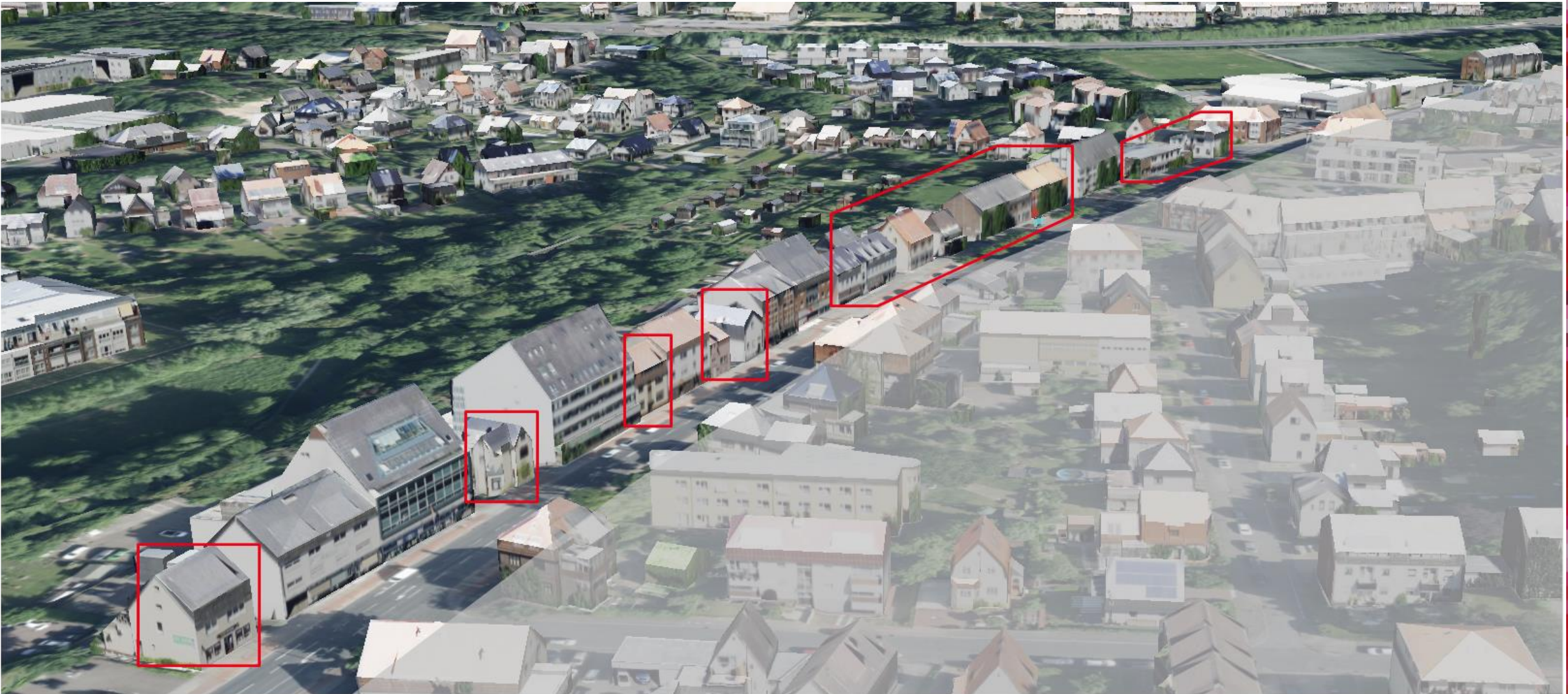
# Bebauungspläne - Art d. baulichen Nutzung



# Mischgebiete - Maß d. baulichen Nutzung



# Aufstockungspotentiale linke Straßenseite





# Aufstockungspotentiale rechte Straßenseite









# Mischgebiete nach § 6 BauNVO 1977

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

(3) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

# Bebauungspläne 382A (1977) und 382B (1979)

rot gekennzeichnete Nutzungen sind unzulässig

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**