



Die Planunterlage weist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster nach. Sie hat eine für den Zweck der Planung ausreichende geometrische Genauigkeit. Der Gebäudenachweis entspricht dem Stand vom 29. 2. 1980.

Bremen, den 17. 12. 1980
Kataster- und Vermessungsverwaltung
im Auftrag
T. Bunder
Obervermessungsrat

Bebauungsplan 1444

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Mischgebiet
- Kerngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschosflächenzahl
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

GEMEINBEDARF

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Post

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, soweit sie nicht mit Baugrenze zusammenfällt

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze und Garagen St Stellplätze
- Garagen, unter Geländeoberfläche Transformatorstation
- Mit Gerechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Durchgang, Durchfahrt, Arkade

- Bäume zu pflanzen, Bundesbaugesetz §9 Absatz 1 Nummer 25a

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen auch auf den überbaubaren Grundstücksteilen Bäume, welche die in der Baumschutzverordnung vom 22. März 1966 (Brem. GBl. S. 63 - 790 - a - 6) genannten Voraussetzungen für die Unterschutzstellung nach dem Bremischen Naturschutzgesetz vom 17. September 1979 (Brem. GBl. S. 345) erfüllen, nur dann entfernt werden und Arbeiten, durch die Bäume beschädigt oder in ihrem Weiterbestand beeinträchtigt werden könnten, nur ausgeführt werden, wenn hier für vorher die Erlaubnis der Naturschutzbehörde eingeholt worden ist. Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung finden Anwendung.

- Dem Denkmalschutz unterliegende Anlage

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit der Bekanntmachung dieses Planes nach §12 Bundesbaugesetz treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.

Soweit keine anderen Festsetzungen über die Grundflächenzahl und die Geschosflächenzahl getroffen werden, sind die überbaubaren Flächen entsprechend der im Bebauungsplan angegebenen Anzahl der Vollgeschosse voll überbaubar.

Auf den mit St/Ga bezeichneten Teilen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unter Geländeoberfläche zulässig.

Auf den sonstigen Teilen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO nur zulässig, soweit sie keine Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 3 Bremische Landesbauordnung sind.

Die nicht bebauten Teile der Grundstücke einschließlich der Flächen über den Nebenanlagen unter Geländeoberfläche und mehr als zur Hälfte unter Geländeoberfläche liegenden Garagen sind zu begrünen. Dies gilt nicht für die Fahr- und Gehwege.

Im Kerngebiet (MK) sind oberhalb des 1. Obergeschosses Wohnungen zulässig.

In dem mit * gekennzeichneten Teil des Kerngebietes (MK*) sind oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.

In der Gemeinbedarfsfläche Post wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen mit 32m über NN festgesetzt.

In der Gemeinbedarfsfläche Post ist die Errichtung eines Fernmeldeturmes zulässig. Für diesen Fernmeldeturm gilt die Höhenbeschränkung von 32m über NN nicht.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche hinter dem Gebäude Faulenstraße Nr. 17 kann als Lagerplatz für gewerbliche Zwecke genutzt werden. (§9 Absatz 1 Nr. 10 Bundesbaugesetz)

HINWEIS
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

[Die schraffierten Grundstücksflächen sind nicht überbaubar.]

Hinweis
Die Angaben in eckigen Klammern [] sind nicht Inhalt des beschlossenen Planes. Diese Angaben sind in die Abzeichnung aufgenommen worden und lassen städtebauliche Festsetzungen unberührt.

BEBAUUNGSPLAN 1444

für ein Gebiet zwischen Faulenstraße (zum Teil beiderseits), Doventorstraße, Neuenstraße, Grafenstraße, Am Wall, Abtentorstraße (beiderseits), Altenweg (einschließlich) und Hankenstraße

Der Senator für das Bauwesen, Stadtplanungsamt
Bremen, den 02. OKTOBER 1981.

Bremen, den 01. OKTOBER 1981.
Für den Entwurf
gez. Lührs
Oberbaurat
Der Amtsleiter
gez. Eilers
Leitender
Baudirektor

Im Auftrag
gez. Kniemeyer
Baudirektor

Dieser Plan hat im Stadtplanungsamt vom 03. NOVEMBER 1981 bis 09. DEZEMBER 1981 gemäß § 2a Absatz 6 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegen
Stadtplanungsamt 11. DEZEMBER 1981
Im Auftrag gez. Jackwerth

Dieser Plan hat im Ortsamt Mitte/Ostl. Vorstadt vom 20. OKTOBER 1981 bis 03. NOVEMBER 1981 ausgelegen
5. NOV. 81 gez. Rohlfing

Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 11. Mai 1982

Beschlossen in der Sitzung des Senats am 26. APR. 1982

L.S. gez. Dr. Biebusch
Direktor der Bremischen Bürgerschaft

L.S. gez. B. Meyer

Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 04. JUNI 1982 Seite 160-161

Rechtliche Grundlagen: Bundesbaugesetz i. d. F. vom 6. Juli 1979
Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965

Bearbeitet: Keune
Gezeichnet: Oehmke 6.10.1980 10:11:1980
4.9.1981 3.9.1981
[Daten und Namen eingetragen: Baxmann-Mack 226.1982]
Verfahren: Jackwerth

Bebauungsplan 1444