

VORHABEN-UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Die Planunterlage entspricht den Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters, insbesondere den Flurstücken und Gebäuden, und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die städtebaulich bedeutsame Topographie, vollständig nach. Die Grenzpunkte auf dem Umriss der Planunterlage liegen mit einer Genauigkeit von wenigstens +/- 10 cm vor und sind festgestellt worden.
Stand vom: 04.08.2021

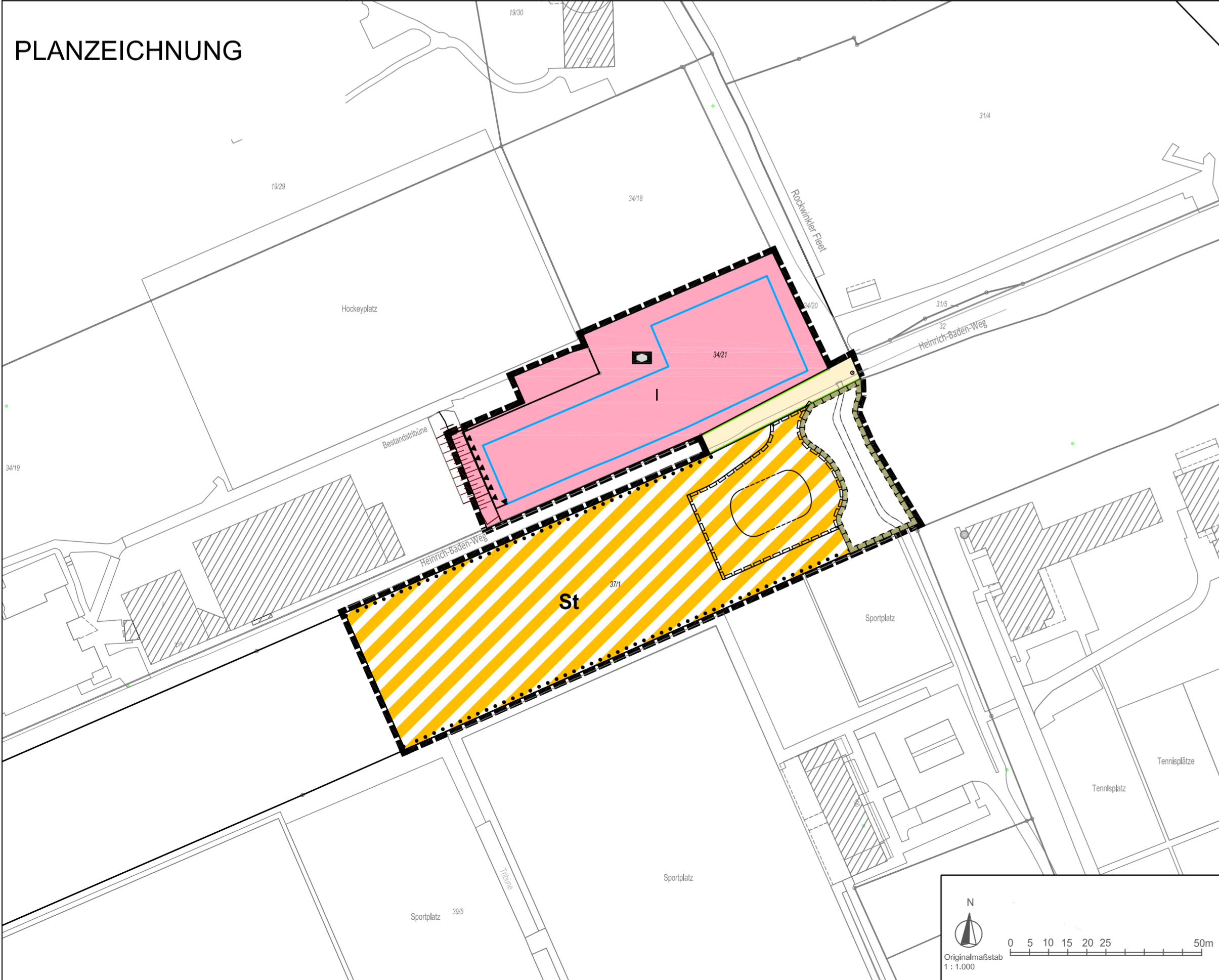
Bremen, den 29.11.2022

Dipl.-Ing. Sebastian Horst, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
gez. Dipl.-Ing. Sebastian Horst

© GeoBasis-DE/ Landesamt Geoinformation Bremen 2021



PLANZEICHNUNG



LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan
- Bestandsbaum
- Planungsbaum
- zu fällender Baum
- Wege (Pflaster)
- Sandspielflächen
- Rasen
- Fahrbahn (Asphalt)
- Fahrgasse/Stellplätze (Pflaster)
- Fahrradständer, überdacht
- Hecke (Außenspielfläche)
- Sträucher
- Pflanzfläche
- Hügel
- Bänke
- Robinienstämme
- Findlinge
- Hecke (Stellplatz)
- Lärmschutzwand, 3,20m Höhe

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUGRENZEN

- Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN

- private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft- hier: Baumschutz
- Anpflanzung von Hecken
- Lärmschutzwand, Höhe 3,20m, zu begrünen

VERKEHRSLÄCHEN

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsfläche "Stellplatzanlage"
- St** Stellplatzanlage
Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit, der Eigentümer angrenzender Grundstücke sowie der Versorgungsträger und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger der Stadtgemeinde Bremen zu belastende Flächen.
- mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit der Bekanntmachung dieses Planes treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte (Kita) festgesetzt, mit der Maßgabe, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
3. Die Bauflächen sind vollständig überbaubar.
4. Auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der zeichnerisch festgesetzten privaten Stellplatzanlage sind Stellplätze, Carports und Garagen unzulässig.
5. Auf der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Stellplatzanlage" ist die Errichtung von Stellplätzen zulässig.
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
 - 6.1 Innerhalb der privaten Grünfläche ist der Kronentraufbereich der nach der Bremer Baumschutzverordnung geschützten Bäume zuzüglich eines 1,50m breiten Schutzstreifens besonders zu schützen. Versiegelungen oder Fundamente sind nicht zulässig.
 - 6.2 Auf der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Kennzeichnung „Stellplatzanlage“ sind 42 Bäume zu pflanzen. Die Bäume werden unregelmäßig auf der Fläche verteilt.
 - 6.3 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte (Kita) sind auf mindestens 50% der Dachflächen von Neubauten Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) nach dem Stand der Technik zu errichten. Bei den Dachflächen nach Satz 1 sind die Flächen für haustechnische Anlagen, Dachausstiege und Wartungsflächen nicht mitzurechnen.
7. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte (Kita) sind auf mindestens 50% der Dachflächen von Neubauten Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) nach dem Stand der Technik zu errichten. Bei den Dachflächen nach Satz 1 sind die Flächen für haustechnische Anlagen, Dachausstiege und Wartungsflächen nicht mitzurechnen.
8. Immissionschutz
 - 8.1 Spielflächen im Außenspielbereich einer Kindertagesstätte gemäß Kinderspielflächenortsgesetz: Im nördlichen Bereich der geplanten Kita ist die Anordnung von Spielflächen im Außenspielbereich der Kindertagesstätte zulässig. Die Zulässigkeit der Außenspielflächen im Westen wird durch Herstellung einer 3,20 m hohen LSW erreicht.
 - 8.2 Anforderungen an schutzbedürftige Räume: In den Aufenthaltsräumen der Kindertagesstätte ist durch geeignete bauliche Maßnahmen, wie etwa Schallschutzfenster in Verbindung mit aktiver oder passiver Belüftung oder gleichwertige Vorkehrungen, Doppelfassaden, verglaste Loggien oder in der Wirkung vergleichbare Maßnahmen, sicherzustellen, dass der Mittelungspegel von maximal 35 dB(A) tagsüber innen bei geschlossenen Fenstern, nicht überschritten wird.
 - 8.3 Von den oben genannten Anforderungen kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass sich durch Abschirmeffekte oder Ähnliches geringere Lärmpegel ergeben und auch bei Abweichung von den Anforderungen gesunde Arbeits- und Aufenthaltsverhältnisse sichergestellt werden können.

HINWEISE

Die Bestimmungen der Bremer Baumschutzverordnung und die Artenschutzvorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt. Ausnahmen und Befreiungen, z.B. für notwendige Rodungen von Gehölzen und Vegetationsflächen in der Zeit vom 1.3. bis 30.9. eines jeden Jahres, sind im Vorwege bei der Naturschutzbehörde zu beantragen.

Im Planbereich ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 Baulandsmobilisierungsg vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichenverordnung (PlanzV)
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen (Baumschutzverordnung)

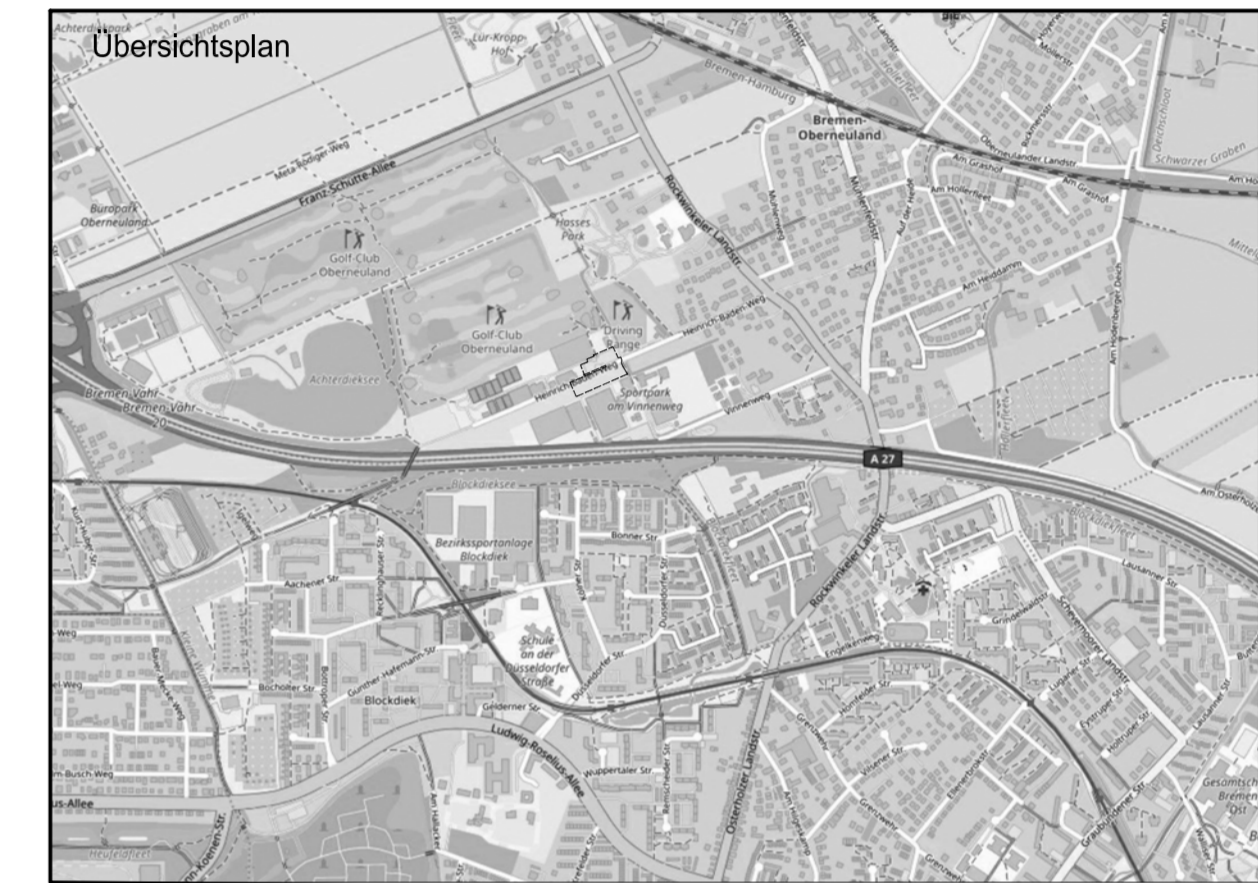
FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 163 (mit Vorhaben- und Erschließungsplan)

für die Errichtung einer Kindertagesstätte in Bremen-Oberneuland am Heinrich-Baden-Weg
(Bearbeitungsstand: 15.04.2024)

Für Entwurf und Aufstellung: HBI Hiller+Begemann Ingenieure GmbH
Bremen, den.....
Loignystraße 31, 28211 Bremen

Vorhabenträger: HBW Grundstücks GmbH & Co. KG
Bremen, den.....
Kapitän-König-Weg 23, 28355 Bremen



Dieser Plan hat bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom..... bis.....öffentlich im Internet ausgelegen.
Die Senatorin für Bau, Mobilität, Stadtentwicklung

Im Auftrag

Dieser Plan hat im Ortsamt Oberneuland vom..... bis.....ausgelegen.
Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Im Auftrag

Beschlossen in der Sitzung des Senats am.....
Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am.....

..... Senatorin
..... Ausfertigung vom Präsidenten des Senats

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom Seite.....

Verfahren: Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Planung: Kaal
Bearbeitet: Collette, 15.04.2024 (ö.A./TöB), Hiller+Begemann Ingenieure GmbH
Verfahren: Brünjes