

Bebauungsplan 1252 Bremen-Blumenthal

Lage und Bestand



Luftbild

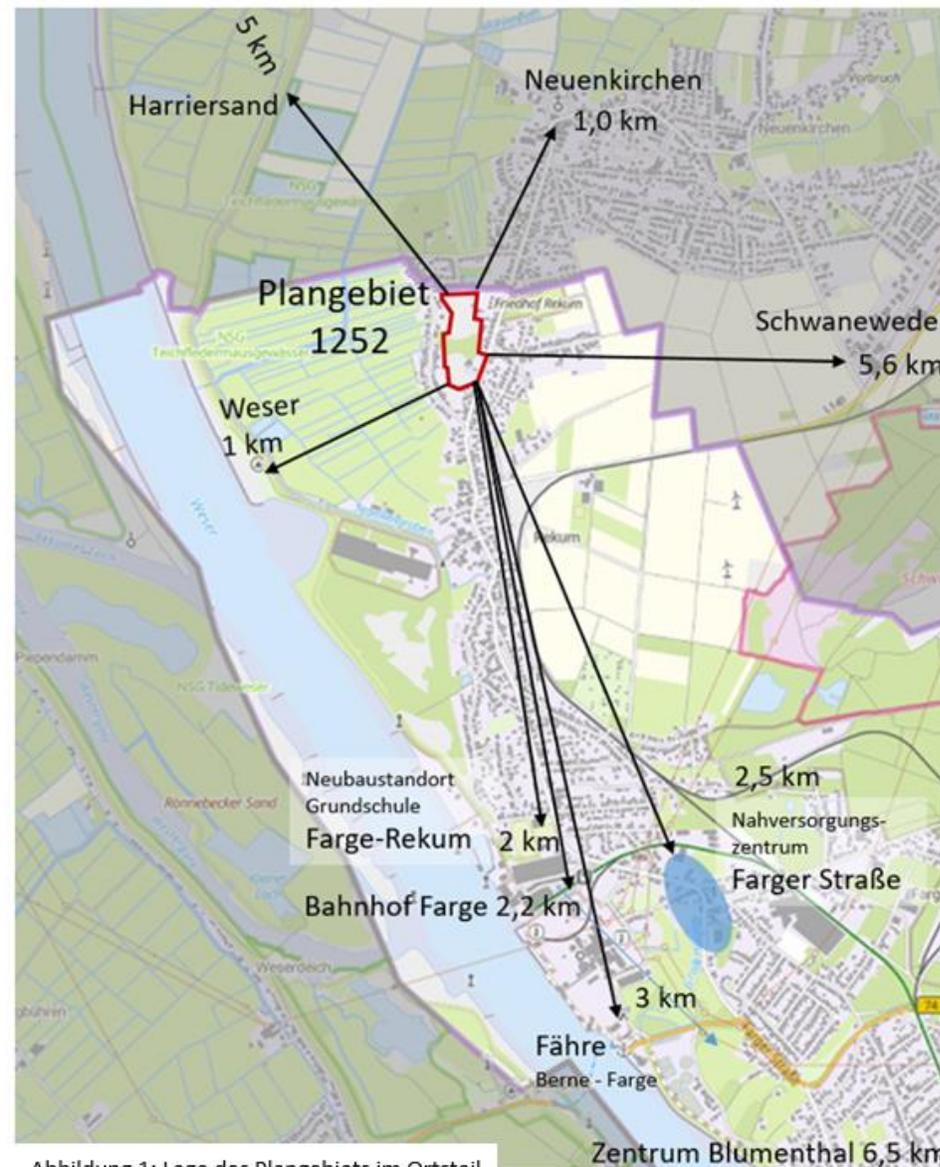


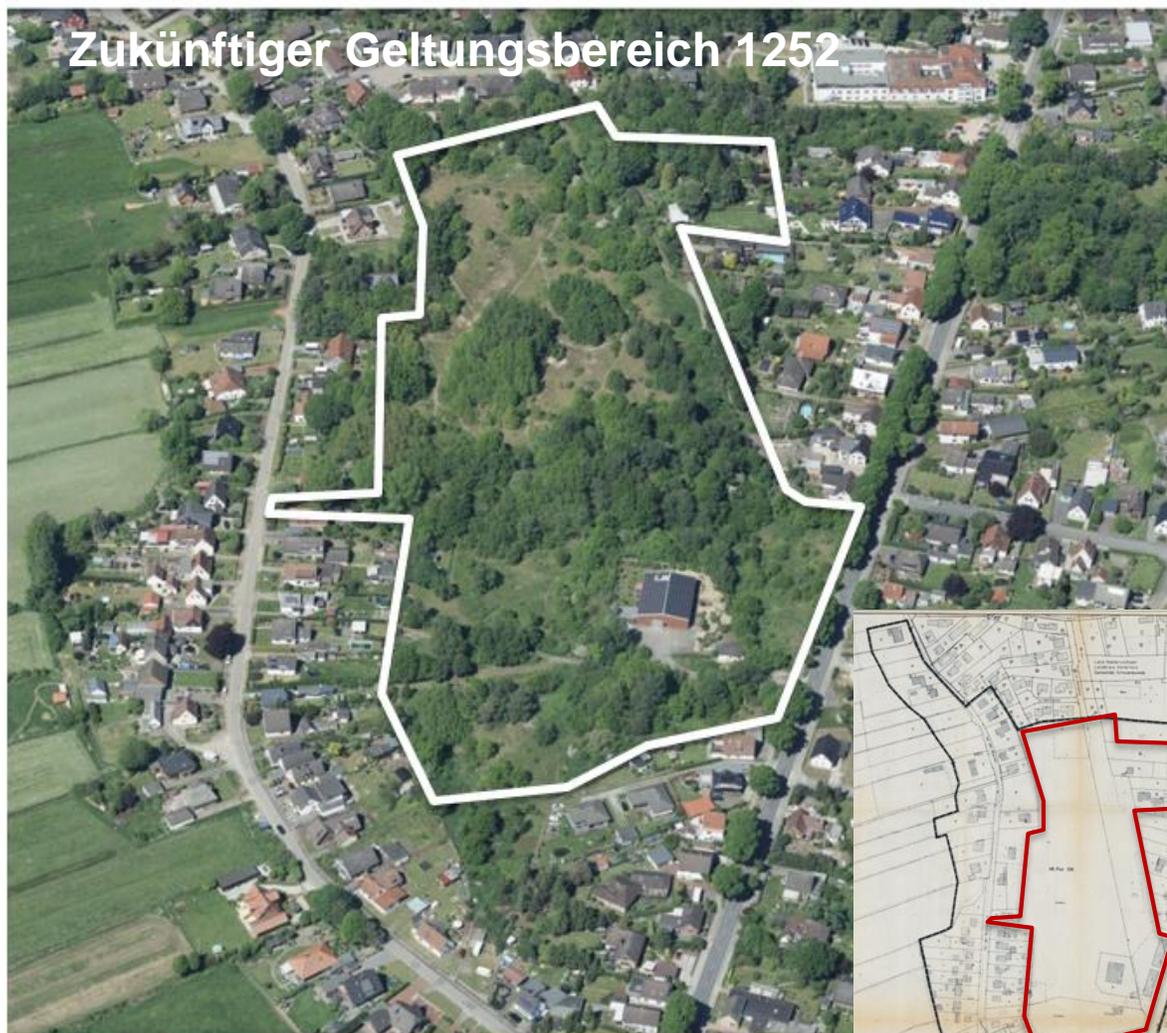
Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Ortsteil



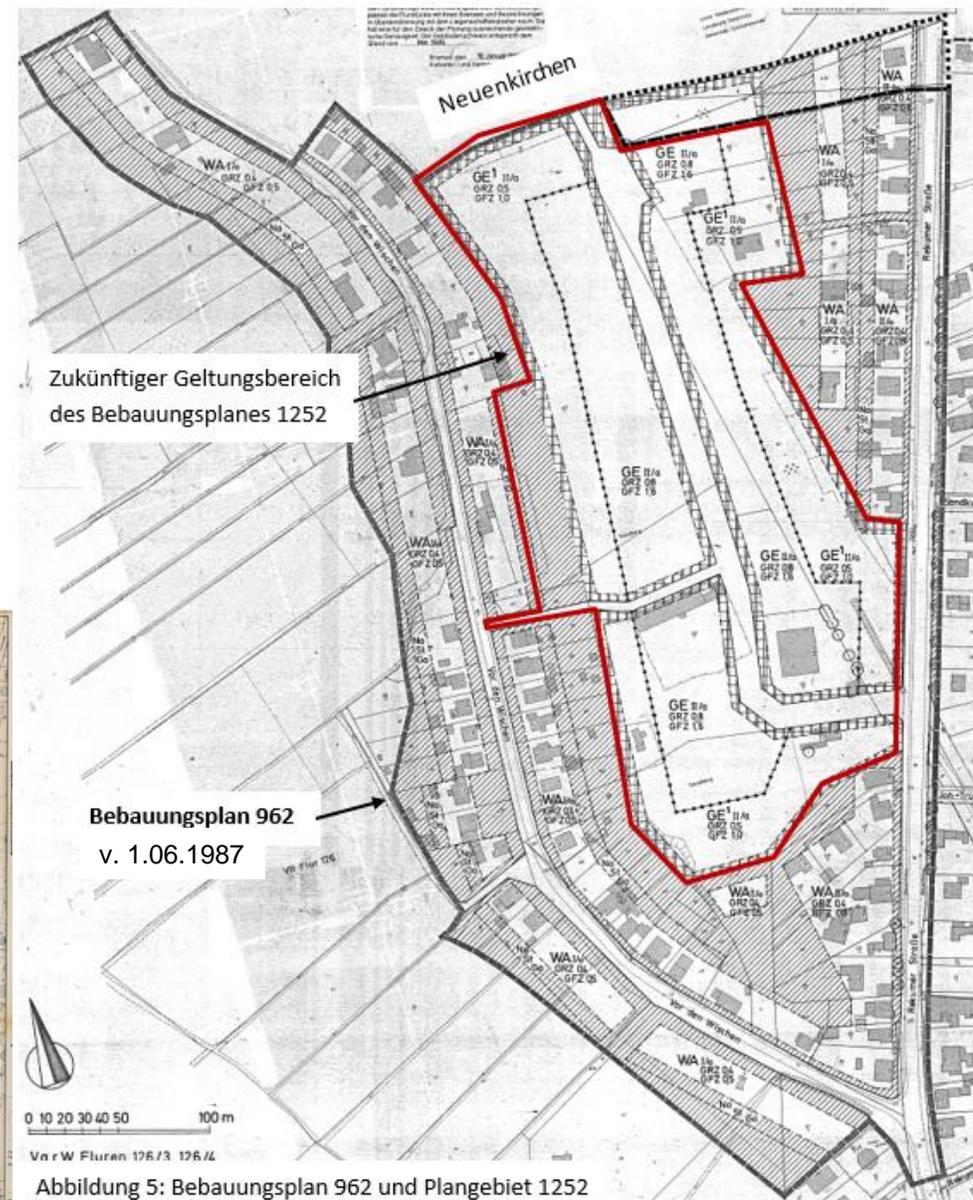
Baulücke Rekumer Straße



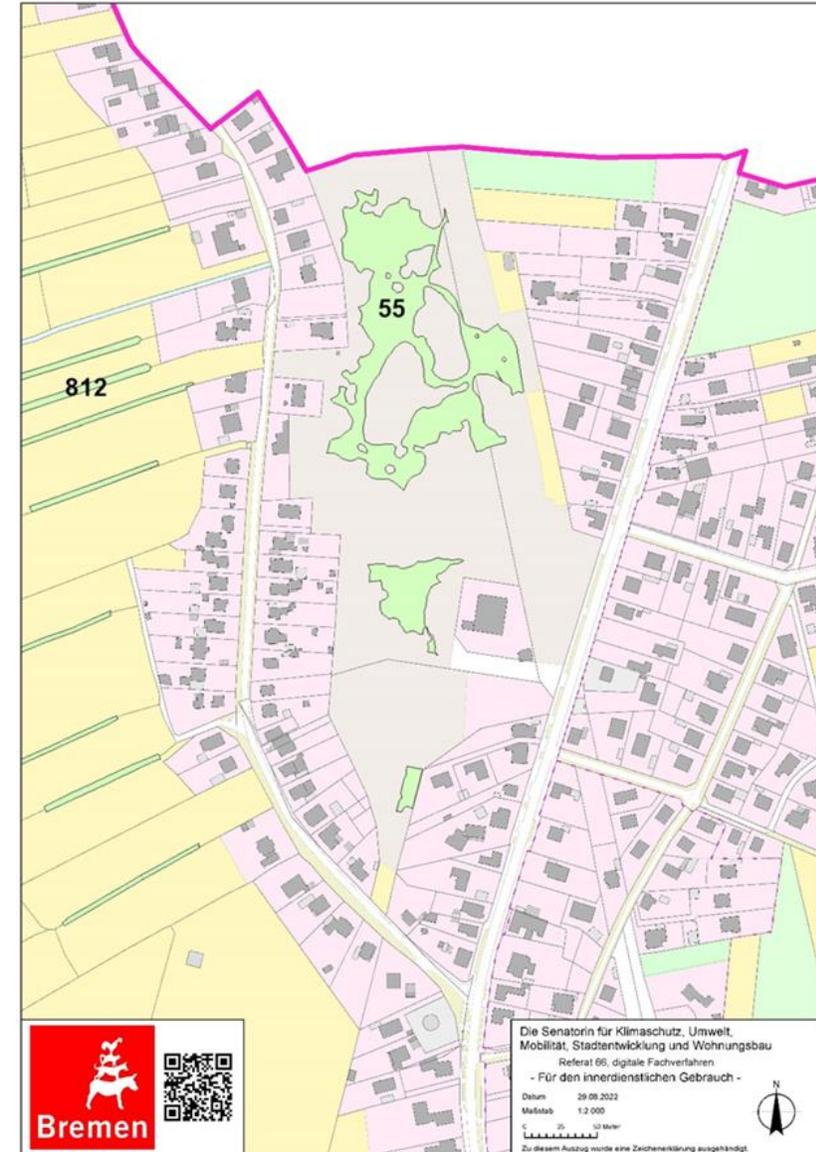
Zufahrt Gewerbegrundstück



Aufstellungsbeschluss 1252 v. 19.06.1996

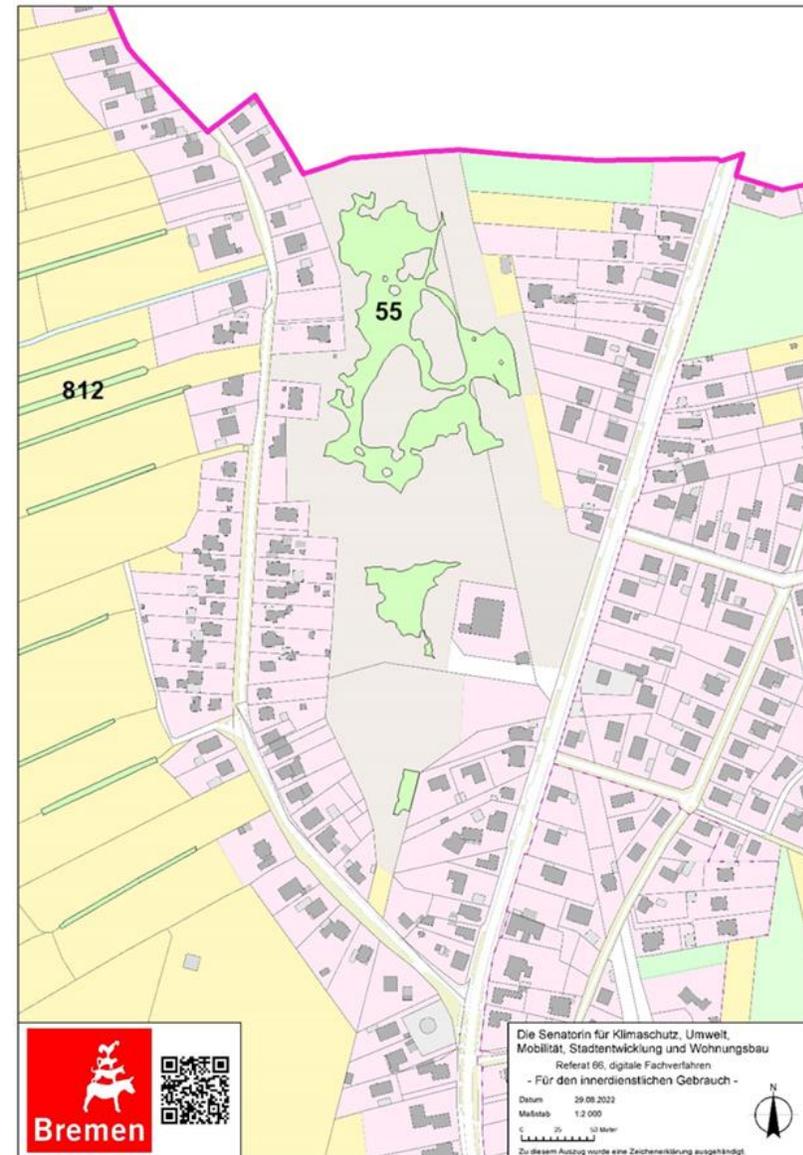


Geschützte Biotopflächen



Luftbild

Geschützte Biotopflächen



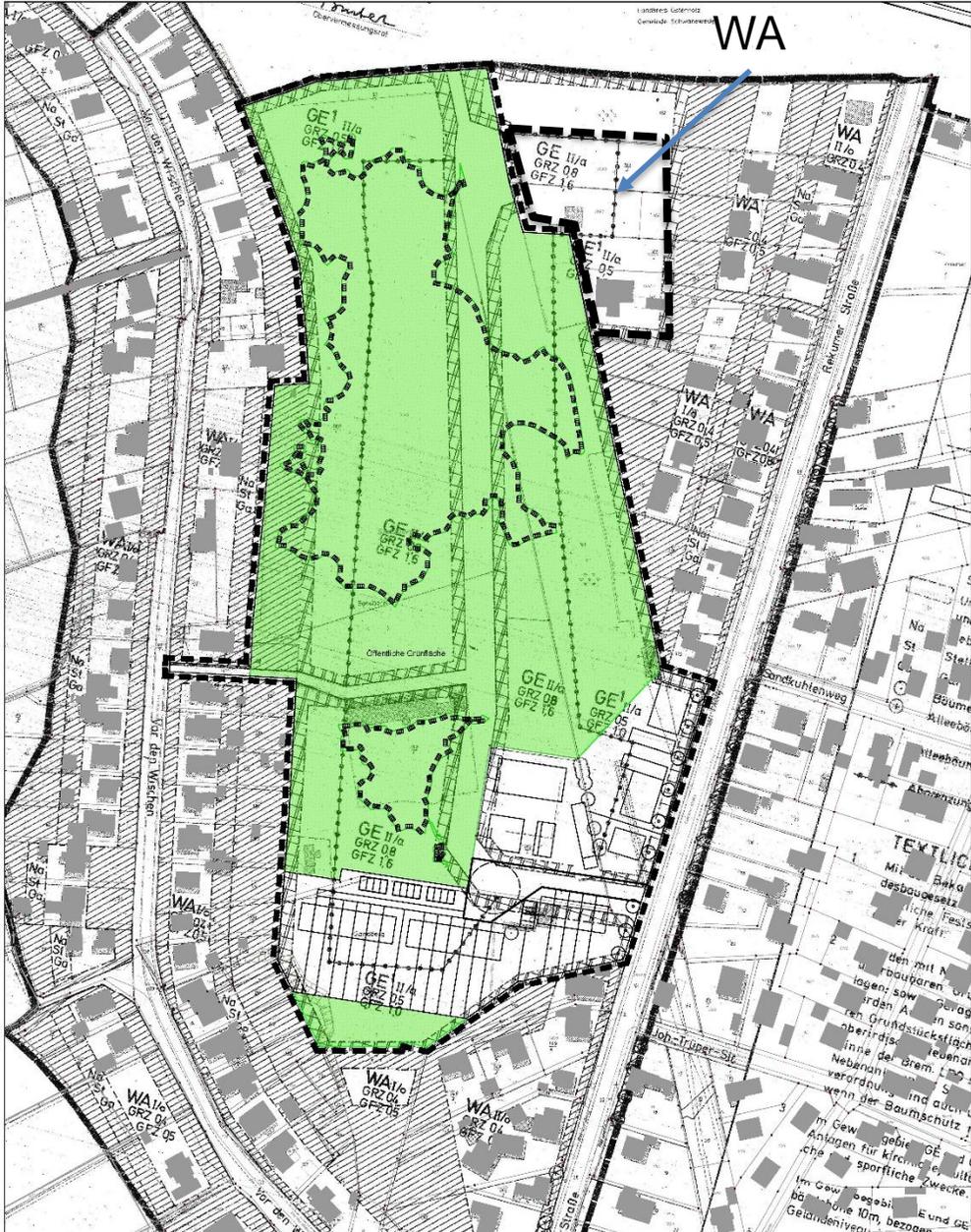
Luftbild

Bebauungsplan 1252 Bremen-Blumenthal

Biotopflächen

Bebauungsplan 962

Geltungsbereich 1252



Bebauungsplan 1252 Bremen-Blumenthal

Flächennutzungsplan Bremen



- Freiflächen**
-  Wasserflächen
 -  Grünflächen
 -  Grünfläche - Parkanlage
 -  Grünfläche - Dauerkleingärten
 -  Grünfläche - Sportplatz
 -  Grünfläche - Badeplatz, Freibad
 -  Grünfläche - Friedhof
 -  Grünfläche - Photovoltaik
 -  Flächen für die Landwirtschaft
 -  Waldflächen
 -  Naturbelassene Flächen/
Flächen mit besonderer landschaftspflegerischer Bedeutung
 -  Naturschutzgebiete (nachrichtliche Übernahme)
 -  Grünverbindungen
 -  Grünverbindungen - Planung
- Sonstige Darstellungen**
-  Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/
besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben



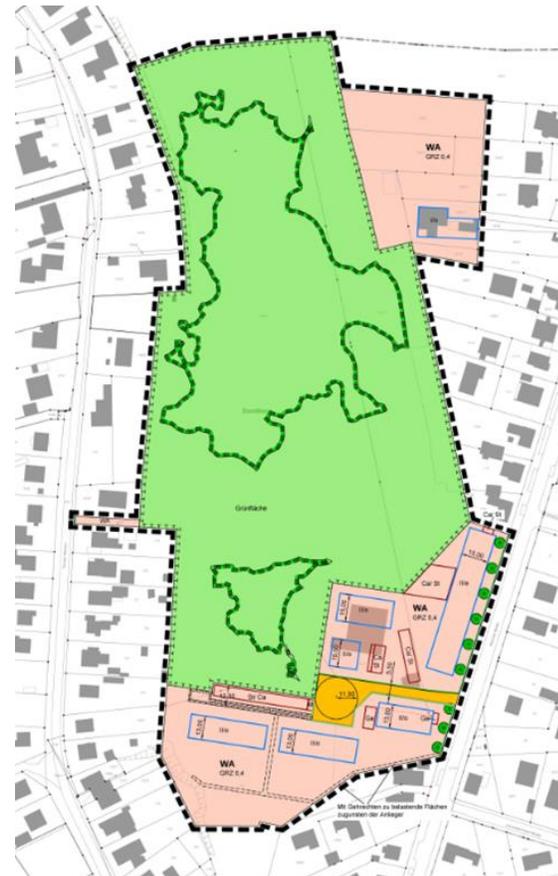
Abbildung 4: Ausschnitt aus den Flächenutzungsplan Bremen

Landschaftsprogramm

Ziele

Wohnen 1,3 ha oder 0,9 ha

Das Bremer Stadtentwicklungsprogramm Wohnen 2030 (STEP Wohnen) sieht die Begleitung und Steuerung des Generationenwechsels in Einfamilienhäusern durch ein erweitertes Angebot barrierearmer Wohnungen vor. Die räumlichen Handlungsempfehlungen des STEPs Wohnen für den Stadtteil Blumenthal empfiehlt hierzu die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für die baulich nutzbaren Restflächen des Plangebiets „Vor den Wischen“.



Grünfläche 5 ha

Die Ausweisung der innenliegenden Flächen als Grünfläche dient der planerischen Integration der geschützten Biotope und der Erhaltung von weiteren sehr hochwertigen Grünbereichen des Plangebiets. Die Biotopflächen mit dem Typus der offenen Binnendüne werden als gesetzlich geschützte Flächen des Bundesnaturschutzgesetzes nachrichtlich übernommen.



Grünfläche - Wohnbaufläche



Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich und geplanter Wohnbaufläche Variante I



Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich und geplanter Wohnbaufläche Variante II

1,3 ha maximal 53 Wohneinheiten



Abbildung 9: maximale Wohnbebauung nach Bebauungsplanvariante I



Abbildung 10: Wohnbebauung nach Bebauungsplanvariante I ohne Umnutzung des Gewerbegrundstücks

Wohnbebauung – Variante II

0,9 ha maximal 48 Wohneinheiten



Abbildung 11: maximale Wohnbebauung nach Bebauungsplanvariante II



Abbildung 12: Wohnbebauung nach Bebauungsplanvariante II ohne Umnutzung des
Gewerbegrundstücks

0,9 ha maximal 48 Wohneinheiten

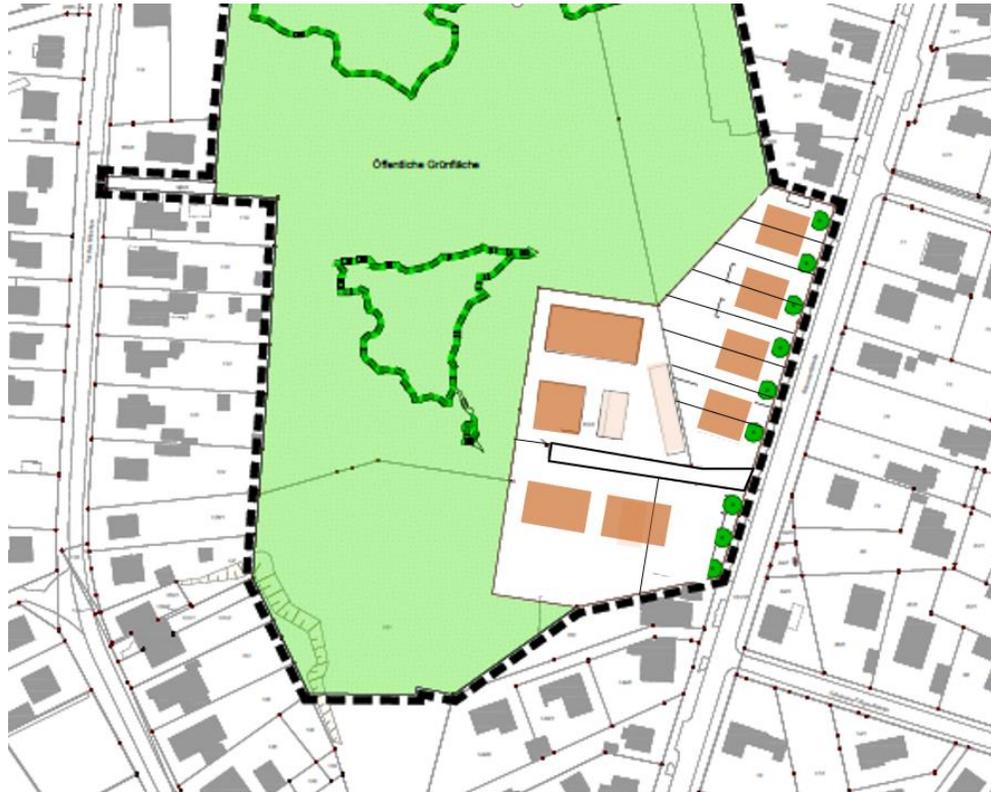


Abbildung 12: Wohnbebauung nach Bebauungsplanvariante II ohne Umnutzung des Gewerbegrundstücks



Variante I
21 Reihenhäuser
31 Wohnungen
1 Einfamilienhaus

53 Wohneinheiten

Abbildung 9: maximale Wohnbebauung nach Bebauungsplanvariante I



Variante II
48 Wohneinheiten

Abbildung 11: maximale Wohnbebauung nach Bebauungsplanvariante II



Variante I
21 Reihenhäuser
16 Wohnungen
1 Einfamilienhaus

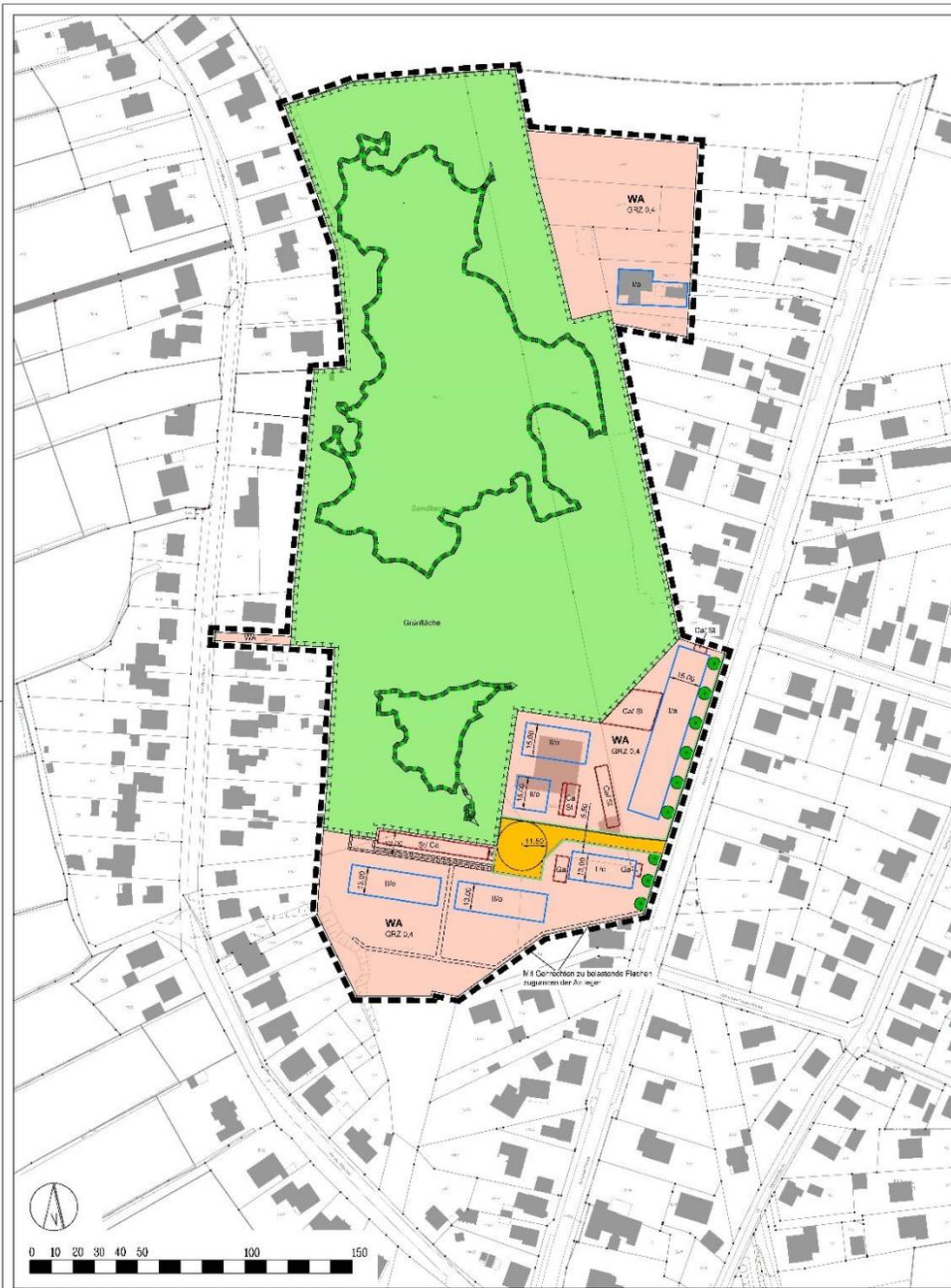
38 Wohneinheiten

Abbildung 10: Wohnbebauung nach Bebauungsplanvariante I ohne Umnutzung des Gewerbegrundstücks



Variante II
33 Wohneinheiten

Abbildung 12: Wohnbebauung nach Bebauungsplanvariante II ohne Umnutzung des Gewerbegrundstücks



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl, Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
 Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANSCHAFT

Anpflanzung von Bäumen
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Brem. Nat. Sch. G.)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
Ca Garagen
Ca Carportanlagen
M Müll
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
 Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit der Bekanntmachung dieses Planes nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
- Stellplätze, Carports und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür jeweils festgesetzten Flächen zulässig.
- In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Einschränkung, dass die Länge der Gebäude maximal 20 m betragen darf.
- Bei der Errichtung von Gebäuden müssen alle geeigneten Dachflächen in den Baugruben vollständig mit Photovoltaik-Anlagen besetzt werden; auf dem Baugrundstück muss die mit Photovoltaik-Anlagen belegte Fläche mindestens 70 Prozent der Gesamtfläche betragen. Die PV-Anlagen sind aufgeständert über einer Dachbegrünung auszuführen. Die Pflicht zur Dachbegrünung nach Begrünungsortgesetz bleibt unberührt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz gesetzlich geschützte Biotope

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

BEBAUUNGSPLAN 1252

für ein Gebiet in Bremen- Blumenthal
zwischen
- Landesgrenze
- Rekumer Straße
- Vor den Waschen

Variante 1

(Bearbeitungsstand: 03.05.2023)



Für den Entwurf und Aufstellung
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Bremen,
Im Auftrag

Der Plan hat bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom bis öffentlich ausgelegen.

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und
Wohnungsbau

Im Auftrag

Der Plan hat im Ortsamt Blumenthal
vom bis öffentlich ausgelegen.

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und
Wohnungsbau

Im Auftrag

Beschlossen in der Sitzung des
Senats am

Beschlossen in der Sitzung der
Stadtbürgerschaft am

Senatorin

Ausfertigung vom
Präsidenten des Senats
i.V. Bürgermeisterin

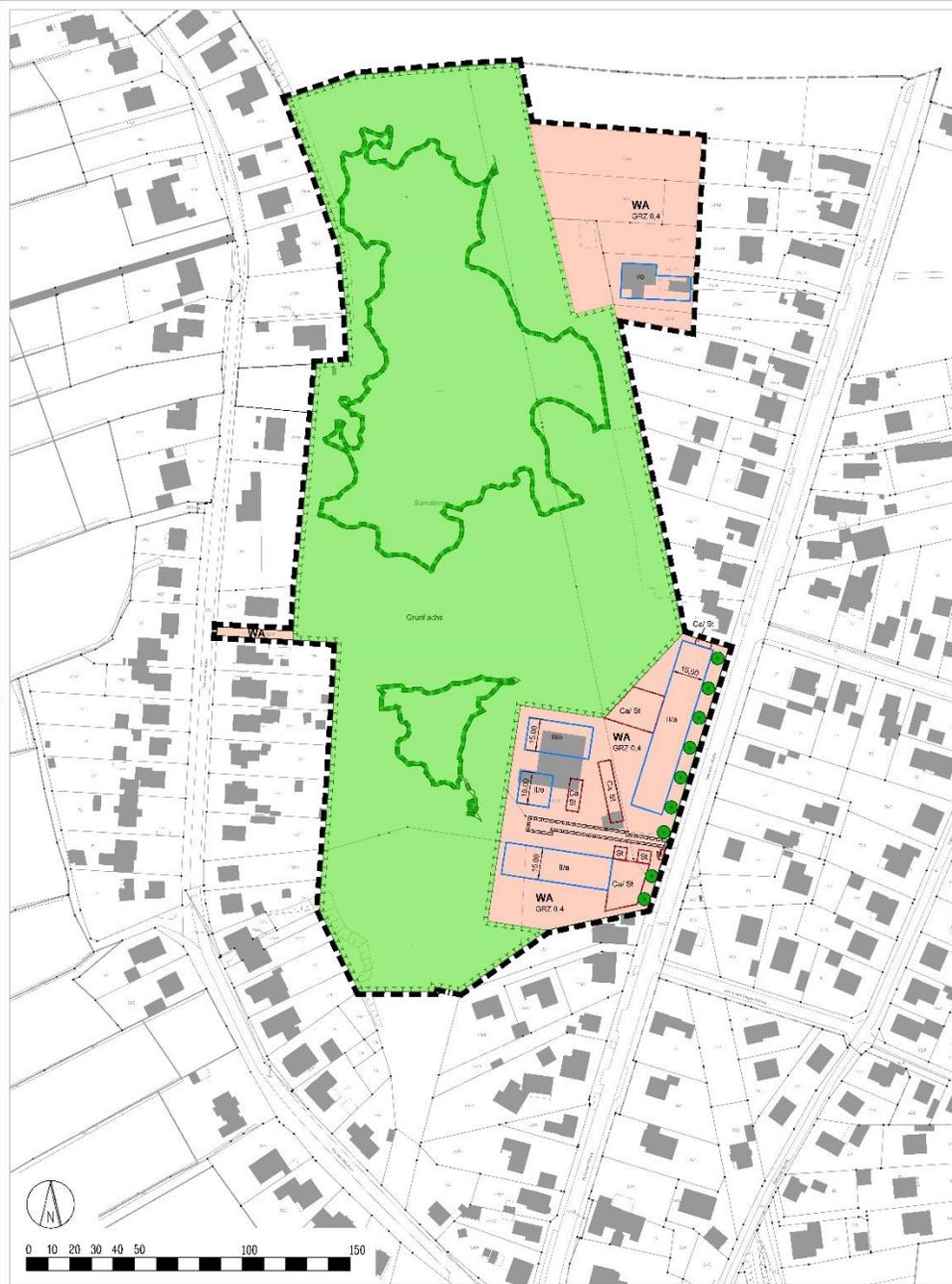
Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der
Freien Hansestadt Bremen vom Seite

Bearbeitet: Hafke
Gezeichnet: Hartlage 03.05.2023

Bebauungsplan
(Entwurf)

Verfahren:

1252



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Anpflanzung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Brem. Nat.Sch. G.)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

Ca Carportanlage

M Müll

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anleger und Leitungsträger

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit der Bekanntmachung dieses Planes nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
- Stellplätze und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den hierfür jeweils festgesetzten Flächen zulässig.
- In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Einschränkung, dass die Länge der Gebäude maximal 20 m betragen darf.
- Bei der Errichtung von Gebäuden müssen alle geeigneten Dachflächen in den Baugebieten vollumfänglich mit Photovoltaik-Anlagen besetzt werden; auf dem Baugrundstück muss die mit Photovoltaik-Anlagen belegte Fläche mindestens 70 Prozent der Gesamtfläche betragen. Die PV-Anlagen sind aufgeständert über einer Dachbegrünung auszuführen. Die Pflicht zur Dachbegrünung nach Begrünungsortsgesetz bleibt unberührt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz gesetzlich geschützte Biotope

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

BEBAUUNGSPLAN 1252
für ein Gebiet in Bremen- Blumenthal
zwischen
- Landesgrenze
- Rekumer Straße
- Vor den Wischen

Variante 2

(Bearbeitungsstand: 03.05.2023)



Für den Entwurf und Aufstellung
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Bremen,
Im Auftrag

Der Plan hat bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom bis öffentlich ausgelegen.

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und
Wohnungsbau
Im Auftrag

Der Plan hat im Ortsamt Blumenthal
vom bis öffentlich ausgelegen.

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und
Wohnungsbau
Im Auftrag

Beschlossen in der Sitzung des
Senats am

Beschlossen in der Sitzung der
Stadtbürgerschaft am

Senatorin
 Ausfertigung vom
Präsidenten des Senats
i.V. Bürgermeisterin

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

Bearbeitet: Hafke
Gezeichnet: Hartlage 03.05.2023

Bebauungsplan
(Entwurf)

Verfahren:

1252

Bebauungsplan 1252 Bremen-Blumenthal

Wohnbebauung Überlagerung der Neubaufächen mit den überbaubaren Flächen des rechtsgültigen Bebauungsplanes 962

