



Bebauungsplan Nr. 441  
"Westlicher Fischereihafen"  
in Aufstellung

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	
<b>SO</b>	Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: "Hafen/ Offshore Terminal"
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	
1,0	Grundflächenzahl
OK ≤ 157,50 m ü. NHN	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (OK=Oberkante, NHN=Normalhöhennull)
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	
	Baugrenze
	überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche
<b>4. Grünflächen</b>	
	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung: Deich
<b>5. Sonstige Planzeichen</b>	
	LWA <sub>zul</sub> = 70 / 60 dB(A) tags / nachts Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m <sup>2</sup> tags /nachts
	Nachrichtliche Übernahme des Planfeststellungsbeschlusses Deichertüchtigung
	Nachrichtliche Übernahme der Richtfunktrasse mit beidseitig 100m Schutzstreifen
	Nachrichtliche Übernahme des Naturschutzgebietes
	Nachrichtliche Übernahme des FFH-Gebietes
	Nachrichtliche Übernahme des EU-Vogelschutzgebietes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Textliche Festsetzungen

**§ 1**  
Im Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hafen/ Offshore-Terminal“ sind folgende Nutzungen (Betriebe und Anlagen) innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig:

- Flächen und Hallen zur Montage insbesondere von Windenergieanlagenkomponenten, inkl. der Endmontage zur Verschiffung
- Anlagen für den Hafenumschlag insbesondere für Windenergieanlagen und ihrer Komponenten (Verlade-, Umschlagseinrichtungen)
- Hafenbezogene Betriebs- und Abfertigungsgebäude
- Auf die Hauptnutzung bezogene Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- Anlagen für den Hochwasserschutz
- Straßen, Wege und Stellplatzflächen

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind zulässig:

- Auf die Hauptnutzung bezogene Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- Unterhaltungswege

**§ 2**  
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren immissionswirksame Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel in dB(A)/m<sup>2</sup> gemäß Planschreib, differenziert für die Zeiten tags 6.00 – 22.00 Uhr (1. Wert) und nachts 22.00 – 6.00 Uhr (2. Wert), nicht überschreiten.

Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen geplant werden können, können in der Höhe des Schirmwertes in Bezug auf die relevanten Immissionsorte dem Wert des immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden.

Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn der Schalleistungspegel (LWA) der Anlage oder des Betriebes den dem Anlagen-/Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schalleistungspegel (LWA<sub>zul</sub>) nicht überschreitet.

$LWA_{zul} = FSP + 10 \lg(F/F_0)$   
 $LWA_{zul}$  = zulässiger Schalleistungspegel in dB(A)  
 FSP = flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)/m<sup>2</sup>  
 F = Fläche des Anlage-/Betriebsgrundstückes in m<sup>2</sup>  
 F<sub>0</sub> = Bezugsfläche von 1 m<sup>2</sup>

**§ 3**  
Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über NHN zulässig.

## Hinweise

- (1) Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archaische Denkmalpflege zu melden. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesarchologen rechtzeitig bekannt zu geben. Dem Landesarchologen ist eine lückenlose und ungehinderte Beobachtung sämtlicher Erdarbeiten zu ermöglichen.
- (2) Im Plangebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor der Erschließung der Flächen / vor Beginn der Baumaßnahmen ist in Zusammenhang mit den zuständigen Stellen – Polizei Bremen – ZTD 14 – Kampfmittelräumdienst – bzw. dem zuständigen Polizeidienstrevier – eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.
- (3) Die Maßgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten.
- (4) Im Stadtgebiet gilt die Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen (Baumschutzverordnung).
- (5) Verwendete DIN-Normen und Regelwerke  
Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme im Stadtplanungsamt (Technisches Rathaus, Fahrstraße 20) der Stadt Bremerhaven während der üblichen Öffnungszeiten des Stadtplanungsamtes aus.
- (6) Die Wasser- und Schiffsverkehrsverwaltung hat im Zuge des Beteiligungsverfahrens darauf hingewiesen, dass keine negativen Beeinträchtigungen des Richtfunks zu erwarten sind, sofern im Bereich der Richtfunktrassen der Luftraum oberhalb von + 50 m NHN auf einer Breite von +/- 100 m von der Richtfunkachse freigehalten wird.  
Aufgrund der Bauhöhenbeschränkung bestehen möglicherweise Einschränkungen der zulässigen Höhenentwicklung von baulichen Anlagen und Förderfahrzeugen. Eine Abstimmung zwischen der Wasser- und Schiffsverkehrsverwaltung des Bundes und dem Betreiber ist erforderlich.

## SEESTADT BREMERHAVEN



Gemarkung Geestemünde Flur 10 und Flur 15	<b>Bebauungsplan Nr. 445</b>
Oktober 2015	<b>"Offshore-Terminal Bremerhaven"</b>
Stand der Planunterlagen: Juli 2015	Planbearbeitung: NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Maßstab 1 : 2.000	
Für die städtebauliche Planung, Bremerhaven, den ..... bis einschlt. Stadtplannungsamt - 61 - Im Auftrag	Dieser Plan mit Begründung hat als Entwurf in der Zeit vom ..... bis einschlt. öffentlich ausliegen; er ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch die Stadtverordnetenversammlung am ..... als Sitzung beschlossen worden und ist am ..... in Kraft getreten.
Die Planunterlagen sowie die Darstellung der Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der § 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Bremerhaven, den ..... MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN Stadtverwaltung - VI -
Vermessungs- und Katasteramt - 62 - Im Auftrag	Oberbürgermeister
Vermessungsdirektor	
Bremerhaven, den ..... MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN Stadtverwaltung - VI -	<b>URSCHRIFT,</b> rechtskräftig seit .....
Oberbürgermeister	Vermerke und Änderungen