

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

- (1) In Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in Allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
- nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Urbanes Gebiet

- (2) Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in Urbanen Gebieten (MU) allgemein zulässigen Nutzungen
- Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Schank- und Speisewirtschaften und
 - Sonstige Gewerbebetriebe
- in den Urbanen Gebieten MU 1.1 und 1.2 nicht zulässig.
- (3) In Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in Urbanen Gebieten (MU) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung
 - oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind und
 - Tankstellen
- nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Grund- und Geschossfläche

- (1) Die Grundfläche (GR) ist gleich dem Flächeninhalt der überbaubaren Grundstücksfläche.
Die Geschossfläche (GF) ist gleich dem Flächeninhalt der überbaubaren Grundstücksfläche multipliziert mit der als Höchstmaß bzw. zwingend festgesetzten Zahl der Vollgeschosse.

Fußbodenhöhe

- (2) Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) und des Urbanen Gebietes (MU) darf der fertige Fußboden im Erdgeschoss der baulichen Anlagen eine Höhe von 0,50 m über der Fläche der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstück jeweils vorgelegerten Straßenabschnittes im Endausbau nicht unterschreiten und eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten. Geringfügige Abweichungen, die sich aus dem baulichen Bestand ergeben, können im Einzelfall zugelassen werden.
Hiervon ausgenommen sind die Gebäude Scharnhorststraße 17 und 19 im Allgemeinen Wohngebiet WA 4.1.

Höhe baulicher Anlagen

- (3) Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird
- a) die maximal zulässige Traufhöhe (TH) der Dächer der Hauptbaukörper
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.2 auf 13,70 m,
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 auf 13,50 m,
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 4.1 auf 16,00 m,
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 4.2 auf 14,20 m,
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 4.3 auf 15,00 m und
 - in den Allgemeinen Wohngebieten WA 5.1 und WA 5.2 auf 14,00 mbegrenzt. Als Traufhöhe gilt die Schnittkante der Außenwandfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut.
 - b) die maximal zulässige Firsthöhe (FH) der Dächer der Hauptbaukörper
 - in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2.2, WA 3 und WA 5.2 auf 18,80 m,
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 4.1 auf 22,60 m,
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 4.2 auf 21,60 m,
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 4.3 auf 19,40 m und
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 5.1 auf 20,30 mbegrenzt. Als Firsthöhe gilt jeweils der oberste Punkt der Dachkonstruktion.
 - c) die maximal zulässige Oberkante der Attika (OK)
 - im Urbanen Gebiet MU 1.1 und im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.1 auf 20,50 m,
 - im Urbanen Gebiet MU 1.2 auf 18,00 m,
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.1 auf 20,20 m und
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.2 auf 16,80 mbegrenzt. Als Oberkante gilt jeweils der oberste Punkt der Wandfläche.

Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstück jeweils vorgelagerten Straßenabschnittes der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstückes.

Schornsteine, Antennen und sonstige Dachaufbauten dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (Oberkante Attika bzw. Firsthöhe) um maximal 1,5 m Höhe überschreiten.

§ 3 Stellung baulicher Anlagen

Die Hauptfirstrichtung der baulichen Anlagen richtet sich nach der in der Planzeichnung dargestellten Ausrichtung (..).

§ 4 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und Hofdurchfahrten

- (1) Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden und Stellplätze nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO). Abweichend hiervon sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 4.1, WA 5.1 und WA 5.2 Nebengebäude bis zu einer Grundfläche von 30,00 m² und Stellplätze in dem Bereich südlich des Verkehrsgrüns und nördlich der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- (2) Innerhalb der Hofbereiche sind Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können je Hofbereich max. zwei betriebsbedingte Stellplätze zugelassen werden.

- (3) Innerhalb der Hofbereiche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden nur in Form von Gemeinschaftsanlagen bzw. Hausmeister- / Werkstattgebäuden bis zu einer Grundfläche von maximal 270 m² je Gebäude zulässig.
- (4) Die Hofdurchfahrten (DF) sind entsprechend dem Bestand zu erhalten.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- (1) Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrünfläche (VG) entlang des Rad- und Fußweges ist eine Baumreihe aus 16 Stück Sorbus intermedia – Schwedischer Mehlbeere (Qualität: mind. 20 cm Stammumfang in 1,00 m Höhe) mit einem Pflanzabstand von 8,00 bis 10,00 m zu pflanzen.
- (2) Die Innenhöfe sind zu mindestens 70 % als Grünflächen herzustellen und in Teilbereichen mit standortgerechten Gehölzen der in Abs. 3 aufgeführten Artenliste und Mindestqualität zu begrünen. Diese Maßnahmen gelten bei Umbaumaßnahmen im Innenhofbereich.
- (3) Stellplatzanlagen sind an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen mit einer standortheimischen Laubgehölz-Hecke der Arten Ligustrum vulgare – Liguster, Acer campestre – Feldahorn, Carpinus betulus – Hainbuche oder Fagus sylvatica – Rotbuche (2 x verpflanzt mit Ballen, 100 – 125 cm) mit einer Höhe von mindestens 1,20 m und maximal von 1,40 m einzufrieden. Dabei ist je angefangene 6 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. Je Baumpflanzung ist ein mindestens 12 m² großes Pflanzbeet anzulegen und ein Wurzelraum von mindestens 12 m³ (8 m² x 1,5 m) mit Baums substrat herzustellen. Für die Anpflanzungen gilt die nachfolgend angegebene Artenliste und Mindestpflanzqualität.

Pflanzenliste

Großkronige Bäume für die Stellplatzbegrünung

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus ssp.	Eichenarten
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde

Gehölze für die Innenhöfe

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Castanea sativa	Edelkastanie
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Malus ssp.	Apfelbäume
Prunus spinosa	Schlehdorn
Prunus ssp.	Pflaumen und Kirschen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Virburnum lantana	Wolliger Schneeball
Virburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Qualität: mindestens 14 cm Stammumfang in 1,00 m Höhe

- (4) Die in den Absätzen 1 bis 3 genannten Bäume, Gehölze und Laubgehölz-Hecke sind fachgerecht zu pflanzen, artgerecht zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 6 Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten

Genehmigungspflicht

- (1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen im gekennzeichneten Erhaltungsbereich einer Genehmigungspflicht bei der Stadt Bremerhaven unterstellt. Dies gilt auch für die gemäß Landesbauordnung verfahrensfreien Vorhaben.

Versagungsgründe

- (2) Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 7 Immissionsschutz

- (1) Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 5.1 und 5.2 sind bei Baumaßnahmen entlang der nördlichen Baulinie, hierzu zählen Neubauten, wesentliche Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, Maßnahmen zum baulichen Schallschutz durchzuführen. Bei der Grundrissgestaltung sind alle Möglichkeiten auszunutzen, um Schlaf- und Kinderzimmer der süd-, öst- und westlichen Gebäudeseite zuzuordnen.

Hiervon kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmung vorgelegter Baukörper die Gewerbegeräuschemissionen verringern und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 40 dB(A) nachts an der nördlichen Gebäudeseite eingehalten werden.

- (2) Entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Beuth Verlag, Berlin) sind in der Planzeichnung Lärmpegelbereiche festgesetzt. Die hiervon berührten Fassaden sind daher wie folgt schalltechnisch zu dämmen:

Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"					
Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
			erf. $R_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	---
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Aufgrund von Beurteilungspegeln durch Verkehrslärm von mehr als 45 dB(A) zur Nachtzeit muss bei Schlafräumen und Kinderzimmern die erforderliche Raumbelüftung bei geschlossenen Fenstern überall im Allgemeinen Wohngebiet und Urbanen Gebiet möglich sein. Diese ist durch den Einbau schallgedämmter Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder durch andere Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) sicherzustellen (vgl. DIN 1946). Diese Maßnahmen sind mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Anzeigeverfahrens zu führen. Ausnahmen können im Einzelfall in Form eines Einzelnachweises zugelassen werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 83 und 85 Bremische Landesbauordnung (BremLBO)

§ 1 Dachgestaltung

Dachform / -neigung

- (1) Innerhalb der Urbanen Gebiete MU 1.1 und 1.2 und der Allgemeinen Wohngebiete WA 1.1, WA 1.2 und WA 2.1 sind die Dächer der Hauptbaukörper nur als Flachdächer zulässig.
- (2) Die Dächer der Hauptbaukörper in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2.2, WA 3 und WA 5.2 sind unter Berücksichtigung des Abs. 5 als einheitliche Walmdächer mit einer Neigung von 45° auszubilden.
- (3) Die Dächer der Hauptbaukörper sind
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 4.1 nur als Satteldächer mit einer Neigung von 45° bis 49° und für das Gebäude Scharnhorststraße 17 - 19 auch als Walmdach mit einer Neigung von 45 bis 49°,
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 4.2 unter Berücksichtigung des Abs. 5 nur als einheitliche Walmdächer mit einer Neigung von 50° und
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 4.3 nur als Satteldächer mit einer Neigung von 45° bis 49° auszubilden.
- (4) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 5.1 sind die Dächer der Hauptbaukörper
 - des Gebäudes Hardenbergstraße 14 unter Berücksichtigung des Abs. 5 als Walm- oder Mansardwalmdach und
 - der Gebäude Gneisenaustraße 4 und 6 sowie mögliche Neubauten im direkten Anschluss an die Gneisenaustraße 6 als Walm-, Mansardwalm- oder Satteldächer mit einer Neigung von 45° bis 70° auszubilden.
- (5) Die in den Festsetzungen § 1 Abs. 2 - 4 festgesetzten Dachformen - Walm- bzw. Mansardwalmdach - gelten nicht für die Giebelseiten zu den Allgemeinen Wohngebieten WA 2.1, WA 4.1 und WA 4.3, WA 5.1 sowie WA 5.2.
- (6) Sämtliche geneigten Dächer (§ 1 Abs. 2 - 5) sind symmetrisch auszubilden.

Dacheindeckung / -ausbau

- (7) Die Dacheindeckung der geneigten Dächer $\geq 40^\circ$ ist ausschließlich mit roten oder rotbraunen Dachziegeln oder Dachpfannen vorzunehmen.
- (8) Zu den Straßenseiten ist ein weiterer Dachausbau nicht zulässig. Auf den Hofinnenseiten darf der Anteil der Gauben an der jeweiligen hofseitigen Dachfläche maximal $1/3$ betragen und darf die jeweilige Firsthöhe nicht überschreiten.

Solar- / Photovoltaikanlagen

- (9) Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur auf den hofseitigen Dachflächen statthaft.

Ausnahmen / Nebengebäude und Garagen

- (10) Ausgenommen von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachgestaltung sind untergeordnete Gebäudeteile (Vordächer, Erker u.a.), Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO) und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.
Für Nebengebäude und Garagen sind nur Pultdächer und begrünte Flachdächer zulässig.

§ 2 Fassadengestaltung

- (1) Innerhalb der Urbanen Gebiete MU 1.1 und MU 1.2 sowie der Allgemeinen Wohngebiete WA 1.1, WA 2.1, WA 4.1, WA 4.2, WA 4.3, WA 5.1 und WA 5.2 sind die straßenseitigen Fassaden aus rotem, rotbraunem oder blaubuntem Ziegelmauerwerk zu verwenden. Dies gilt in gleicher Weise für
 - die Gebäude Steinstraße 1 - 7 im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.2 und
 - die Gebäude Waldemar-Becké-Platz 4 - 6 sowie Scharnhorststraße 2 im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.2.

Ausgenommen hiervon sind die verputzten Attikageschosse in den Urbanen Gebieten MU 1.1 und Allgemeinen Wohngebiet WA 2.1 sowie einzelne verputzte Gebäudeteile (z. B. Balkone), Fassadenabschnitte und Giebelfronten entsprechend dem baulichen Bestand. Diese sind ausschließlich mit Putzmauerwerk entsprechend dem historischen Befund auszuführen. Weitere Ausnahmen in der Farbgebung und Materialwahl können entsprechend dem baulichen Bestand im Allgemeinen Wohngebiet WA 4.1 zugelassen werden.

- (2) Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.2 sind die straßenseitigen Fassaden der Gebäude Hardenbergstraße 4 - 8 und der Scharnhorststraße 14 - 20 unter Berücksichtigung des Abs. 4 im Erd- und Mezzaningeschoss in rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk und in den Obergeschossen in Putzmauerwerk entsprechend dem historischen Befund auszuführen.
- (3) Als Fassadenmaterial der hofseitigen Fassaden im Plangebiet und straßenseitigen Fassaden im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist ausschließlich Putzmauerwerk zulässig. Die Farbgebung ist mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
Dies gilt analog für die Gebäude Scharnhorststraße 4 - 12 und Hardenbergstraße 3 - 7 im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.2 mit der Einschränkung, dass die unter den Risaliten befindlichen Fassadenbereiche des Erdgeschosses entsprechend dem baulichen Bestand in rotem bis rotbraunem Klinker ausgeführt werden.

Ausgenommen hiervon sind lediglich die hofseitigen Fassaden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 5.1 und WA 5.2. Hier ist zusätzlich rotes, rotbraunes oder rotbuntes Ziegelmauerwerk zulässig.

- (4) Fenster- und Türumrahmungen, Simse, Trauf- und Ortganganschlüsse und weitere Gestaltungselemente an der Fassade sind entsprechend dem historischen Befund bauzeitlich angemessen, wiederherzustellen. Die Anlage 3 zur Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

- (5) Wärmedämmmaßnahmen sind nur hofseitig und in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und nur unter der Voraussetzung der Wiederherstellung der ursprünglichen Fassadengliederung zulässig.
- (6) Für die äußere Gestaltung der straßenseitigen Fassaden und Balkone dürfen Verkleidungen aus Metall, Glas, Glasbausteinen, Kunststoff oder Dekorplatten nicht verwendet werden. Balkonüberdachungen sind unzulässig. Balkone dürfen nicht mit Fensterelementen geschlossen werden.

§ 3 Fenster / Haustüren / Beleuchtung

- (1) Fensterrahmen, -flügel und -sprossen sind weiß zu halten. Fenster einer Straßenfront müssen im selben Weiß-Ton ausgeführt sein.
Bei der Erneuerung von Fenstern ist die ursprüngliche feingliedrige Teilung und Profilierung wiederherstellen. Hierfür sind der Denkmalschutzbehörde Detailzeichnungen vorzulegen und Musterfenster anzufertigen.
Aufgesetzte Rollläden und Außenjalousien sind unzulässig.
- (2) Haustüren und zugehörige Oberlichtfenster müssen aus Holz bestehen. Die Erneuerung von straßenseitigen Haustüren ist anhand von Detailzeichnungen und Bemusterungen mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
- (3) Türrahmen und -sprossen müssen gestrichen sein. Die Farbgebung ist mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
Türblätter von Hauseingangstüren sind als gegliederte Füllungstüren auszubilden, von denen die Füllungen im oberen Bereich bis maximal zum unteren Drittel verglast sein dürfen. Für die Verglasung darf nur glattes durchsichtiges Glas ohne Färbung bzw. Tönung verwendet werden. Die feststehenden Oberlichtfelder sind mit Sprossen zu gliedern.
- (4) Die Beleuchtung der Hauseingänge und die Hausnummern sind in einem Lichtelement über dem Hauseingang bzw. seitlich vorzusehen. Die Hauseingänge einer Straßenfront sind einheitlich auszubilden.

§ 4 Hauszugänge

Die Hauszugänge und seitlichen Fahrradabstellplätze sind mit grauen Betonplatten im halben Verband, eingefasst in Streifen aus Bernburger Mosaik in Schuppenbögen und Basaltmosaikpflaster in Reihen, auszubilden.
Die Stufen sind als graue Blockstufen in Beton oder Granit auszubilden. Geländer dürfen nur einseitig und entlang einer Straßenfront einheitlich angebracht werden. Ausnahmsweise können beidseitige Geländer bei Nachweis bedürftiger Hausbewohner zugelassen werden.

§ 5 Geländeneiveau

Gartenbereiche und Freiräume sind der natürlichen Geländeneigung, d.h. dem jetzigen Niveau der gewachsenen Geländeoberfläche, anzupassen.
Aufschüttungen und Abgrabungen im Übergang zu benachbarten Grundstücken dürfen maximal um 0,2 m differieren.

§ 6 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, nur als Hinweis auf Gewerbe und Beruf an der Fassade der Erdgeschosszone und mit einer maximalen Größe von 50 cm x 30 cm zulässig.
Die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern sowie im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen sind unzulässig.

§ 7 Versorgungsanlagen

Im öffentlichen Straßenraum sind Versorgungsstationen an der Grenze zu den Vorgärten zu platzieren in Form, dass sie gestalterisch in die Vorgartengestaltung eingebunden sind. Die genauen Standorte sind mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

§ 8 Grundstückseinfriedung

Die Grundstücke sind straßenseitig mit Ligusterhecken (3 x verpflanzt, Höhe von 80 - 100 cm, 2 - 4 Pfl. / lfdm.) von mindestens 0,8 m bis max. 1,0 m Höhe abzugrenzen. Die Standorte der Müllboxen sind an den Rück- und Stirnseiten durch Ligusterhecken gestalterisch einzubinden. Die Heckenhöhe ist den Höhen der Müllboxen anzupassen.

Von der Grundstückseinfriedung ausgenommen sind die Grundstücke ohne Vorgärten: Waldemar-Becké-Platz Nr. 2 - 10 und Hardenbergstraße Nr. 1 - 15.

Bestehende Randeinfassungen aus Ziegelrollschichten und niedrigen Klinkermauern sind zu erhalten bzw. instand zu setzen. Die Ligusterhecken sind auf der gehwegabgewandten Seite, hinter den Randeinfassungen und Mauern, anzupflanzen.

§ 9 Grundsätzliche Zustimmungspflicht

Sämtliche in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen §§ 1 bis 6 ausgewiesenen Gestaltungselemente bedürfen grundsätzlich der Zustimmung der Denkmal-schutzbehörde.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 83 Abs. 1 Nr. 1 BremLBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer der o. g. öffentlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (bauordnungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1 bis 9) zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 83 Abs. 3 BremLBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 B geahndet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132)) zur Anwendung.

2. DIN Normen

Die in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten DIN-Vorschriften und Richtlinien können im Stadtplanungsamt, Technisches Rathaus, Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven eingesehen werden.

3. Bau- / Kunstdenkmalpflege

Die Gebäude - Kantstr. 1 / Bürgermeister-Smidt-Str. 195 - 205 / Steinstr. 2 - 6, Bürgermeister-Smidt-Str. 187 - 193 / Steinstr. 1 - 7 / Scharnhorststr. 14 - 20 / Hardenbergstr. 2 - 8 und Bürgermeister-Smidt-Str. 173 - 185 / Hardenbergstr. 1 - 7 / Scharnhorststr. 2 - 12 / Waldemar-Becké-Platz 2 - 6 - sind als Kulturdenkmale

in die Denkmalliste im Land Bremen eingetragen. Hierbei handelt es sich um Ensembles von Baudenkmalern gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 Bremisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), die Gegenstand der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind. An dem Erhalt dieser Gesamtanlagen besteht öffentliches Interesse.

Veränderungen an Baudenkmalen bedürfen der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Sollten bauliche Veränderungen an Baudenkmalen durchgeführt werden, so sind diese rechtzeitig vor Baubeginn beim Bauordnungsamt des Magistrats Bremerhaven als Denkmalschutzbehörde schriftlich zu beantragen.

Gemäß § 10 Abs. 2 DSchG bedürfen sämtliche Maßnahmen in der Umgebung geschützter unbeweglicher Kulturdenkmäler (Baudenkmäler) - Abbruch bzw. Beseitigung baulicher Anlagen, Entfernung vom Standort, Beeinträchtigung oder Veränderung des Baudenkmals in seinem Bestand oder Erscheinungsbild, Wiederherstellung oder Instandsetzung baulicher Anlagen, An- und Anbauten, Aufschriften oder Werbeanlagen - einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

4. Bodendenkmalpflege

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 15 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Bremen (DSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

5. Schutz von Bäumen und Sträuchern

- (1) Im Plangebiet gilt die Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Land Bremen (Baumschutzverordnung) vom 01.07.2009.
- (2) Bei allen Bauarbeiten sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftsgestaltung - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS - LP 4) zu beachten.

6. Artenschutz

In der Scharnhorststraße sind Brutplätze des Mauerseglers bekannt. Der Mauersegler ist nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine ganzjährig geschützte Vogelart. Hinsichtlich der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG ist vor einer Baumaßnahme die untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren.

7. Kampfmittel

Sollten bei den Erdarbeiten unbekannte Metallteile oder verdächtige Verfärbungen auftreten, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die Polizei Bremen - ZTD 14 - Kampfmittelräumdienst unter der Telefonnummer 0421 / 362 12232 oder 362 12281 zu benachrichtigen. Außerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit oder bei Nichterreich des Kampfmittelräumdienstes ist das zuständige Polizeirevier zu verständigen.

8. Altlasten

Teile der Ostseite der Steinstraße sowie der Nordseite der Fichtestraße liegen im Bereich der Altablagerung (Ziegelteich). Für dieses Areal ist in Abstimmung mit dem Umweltschutzamt eine Altlastenerkundung vorzunehmen.

VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 436 `Erhaltungsgebiet Scharnhorststraße` mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes `Steinstraße` im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 436 außer Kraft.