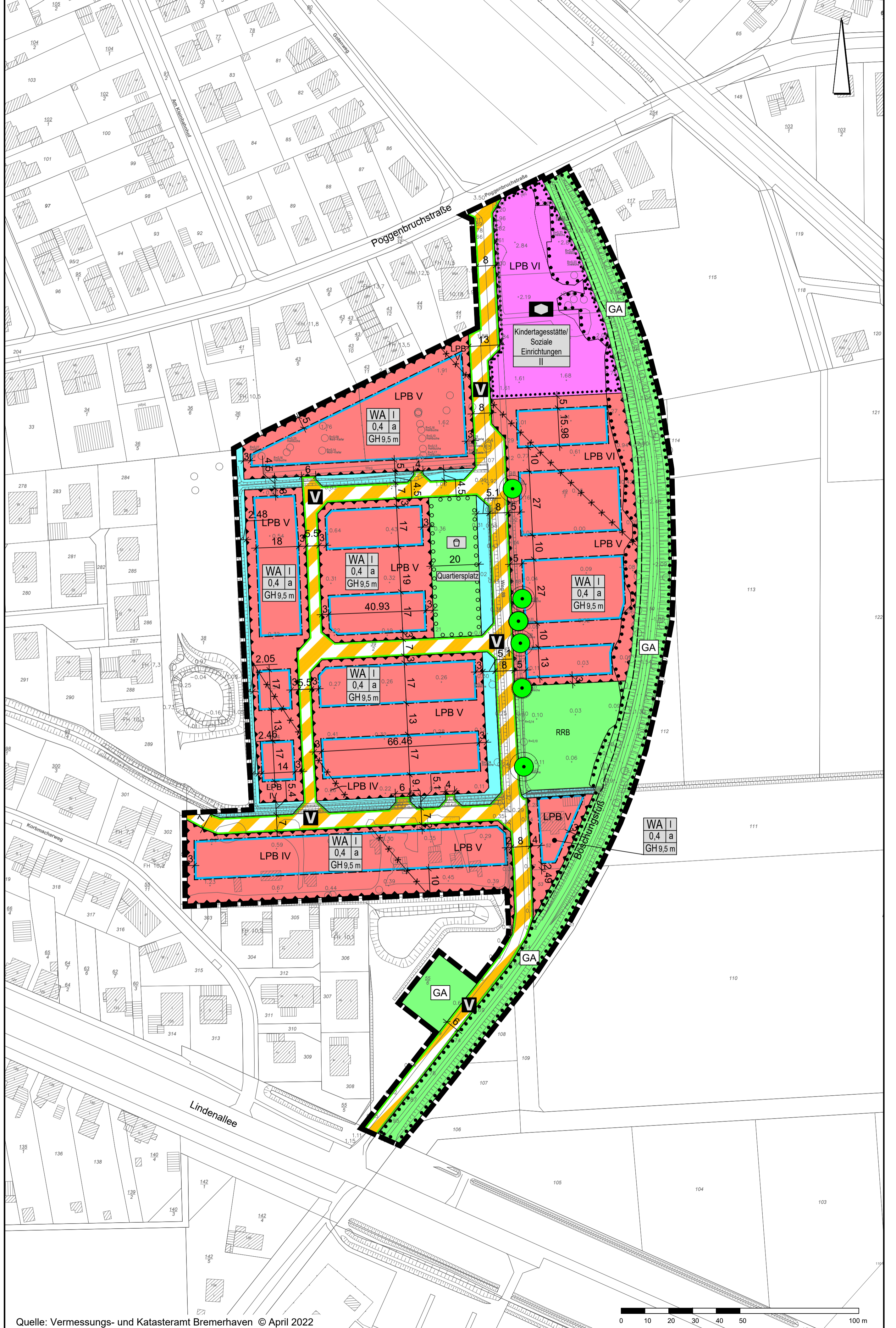


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH 9,50m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß GH= Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a Abweichende Bauweise – s. textliche Festsetzung Nr. 2
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen: Kindertagesstätte/Sozialen Einrichtungen dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
 - Zweckbestimmung: Quartiersplatz
 - Zweckbestimmung: Grünanlage/Wegeverbindung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserflächen (Gräben)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - LPB Lärmpegelbereich
 - Kronentraufbereich – s. textliche Festsetzung Nr. 8.2
 - Böschungsfuß
 - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Quelle: Vermessungs- und Katasteramt Bremerhaven © April 2022

1:1000

- ## Textliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3 bis 5 BauNVO (Betriebe des Betriebsberufswesens, Anlagen für die Verwaltung Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
 - Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte/Soziale Einrichtungen“ sind alle Gebäude und Nutzungen zulässig, die dem Nutzungszweck der besonderen Zweckbestimmungen entsprechen und diesen Nutzungen räumlich und funktional zuzuordnen sind.
 - Bauweise**

Für die Allgemeinen Wohngebiete gilt grundsätzlich die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit einem seitlichen Grenzabstand. Abweichend hiervon wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt mit folgender Maßgabe:

 - Gebäudelänge für Einzelgebäude = maximal 30,0 m.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Die Gebäudehöhe darf die festgesetzten Gesamthöhen nicht überschreiten. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes, bezogen auf die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Verkehrsfläche, gemessen jeweils in der Fahrbahnmitte und der Gebäudemitte.
 - Der untere Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist die Sohle des fertigen Erdgeschossfußbodens des ersten zum Wohnen genutzten Vollgeschosses (Oberkante), gemessen in der Mitte des Gebäudes. Dieser darf in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 0,30 m über der zur Erschließung des jeweiligen Baugrundstückes dienenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnmitte, liegen.
 - Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechts. Diese dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 2 m überschreiten.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten sind Carports im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche nicht zulässig. Nicht überbaute Stellplätze sind darüber hinaus auch innerhalb dieses Bereiches zulässig.
 - In den Allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden mit insgesamt bis zu 12 m² auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Wasserwirtschaftliche Festsetzungen**
 - Die festgesetzten Wasserflächen und Gräben sind dauerhaft in ihrer Funktion zu erhalten. Eine Bebauung, Überbauung sowie die Ablagerungen von Materialien im Böschungsbereich sind mit Ausnahme der erforderlichen Grundstückserschließungen unzulässig.
 - Festsetzungen zum Klimaschutz**
 - Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
 - Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
 - Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen**
 - Die gebietsstypischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1:1987-05 für Geräusche aus öffentlichem Verkehr werden von den angrenzenden Schienenverkehrswegen zum Teil relevant überschritten.
 - Für das Plangebiet wurden nach DIN 4109-1:2019-11 Lärmpegelbereiche ermittelt, aus denen sich die Anforderungen an die bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{w,eq} in dB im Außenbereich schutzbedürftiger Räume in Abhängigkeit der jeweiligen Raumart ableiten. Für den überbaubaren Bereich ergeben sich die Lärmpegelbereiche VI, V und IV. Beim Neubau oder bei baulichen Veränderungen ist die Anforderung einzulasten.

Spezifische Lärmpegelbereich	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80 ^a

^a Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a > 80 dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
- Die Anforderung an das bewertete Bau-Schalldämm-Maß R_{w,eq} in dB ermittelt sich wie folgt:
- R_{w,eq} = L_a - K_{raumart}
- L_a maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A) für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien; für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und Büroräume; für Büroräume und Ähnliches;
- K_{raumart} = 25 dB
K_{raumart} = 30 dB
K_{raumart} = 35 dB
- Mindestens einzuhalten sind:
- R_{w,eq} = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
R_{w,eq} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und Büroräume und Ähnliches;
- Der Nachweis über die Einhaltung ist nach DIN 4109-2:2018-01 Abschnitt 4.4 zu führen.
- Für die vom maßgeblichen Schienenverkehrsweg abgewandten Gebäudesseiten kann der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, Abschnitt 4.4.5 ohne besonderen Nachweis
 - bei offener Bebauung um 5 dB,
 - bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB gemindert werden.Weitere Verminderungen des maßgeblichen Außenlärmpegels, beispielsweise durch auftretende Abschirmeffekte vorgelagerter Bebauungen, können im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

Es ist zu berücksichtigen, dass die für eine ausreichende Lüftung der schutzbedürftigen Räume erforderliche Einrichtung die Mindestanforderungen an die resultierende Schalldämmung der Außenbauteile nicht unterschreitet (schalldämmte Lüftungseinrichtung).
- Grundrissgestaltung Kindertagesstätte**

Bei der Errichtung von Gebäuden an der nördlichen Plangebietsgrenze innerhalb eines 25 m tiefen Randstreifens entlang der Poggenbruchstraße dürfen an der zur Poggenbruchstraße ausgerichteten Gebäudefassade keine schutzbedürftigen Räume gemäß DIN 4109-2:2018-01, Abschnitt 3.1.8 angeordnet werden.
- Grünordnerische Festsetzung**
 - In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „RRB“ ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens nach Maßgabe eines Entwässerungskonzeptes zulässig. Die nicht für das Regenrückhaltebecken benötigten Flächen sind naturnah zu gestalten.
 - Die im Plangebiet eingetragenen schützenswerten Einzelgehölze sind inkl. ihrer Wurzelbereiche und Kronentraufbereiche zu erhalten. Dieser Bereich ist dauerhaft von jeglichen bodenverändernden Maßnahmen wie z.B. Auftrag, Erdabtrag, Verdichtung, Ablagerung von Gegenständen und Schadstoffeintrag zu schützen. Bei Verlust des Baumes ist eine der Baumart entsprechende Pflanzung durchzuführen. Als Pflanzqualität ist eine Mindestqualität als Hochstamm von z. größer/gleich 20 cm Stammumfang, 3xv, zu verwenden.
 - In der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauNVO festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ ist die Anlage eines Quartiersplatzes mit Spielplatz umzusetzen. Innerhalb der Fläche sind mindestens 10 Laubbäume der Pflanzliste 2 in Gruppen und Einzelstellung zu pflanzen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

- Maßnahmen zum Klimaschutz**
 - Versickerung**

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser, welches nicht als Brauchwasser genutzt wird, ist in das vorgesehene Grabensystem einzuleiten, soweit es nicht auf den Grundrücken zur Versickerung gebracht wird.
 - Bußeigeltatbestand**

Ordnungswidrig im Sinne des § 83 Abs. 1 Nr. 1 BremLBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer in örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1-5) zuweidandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 83 Abs. 3 BremLBO mit einer Geld- buße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.
 - Botanische Name**

Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier lamarckii	Kanadische Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberis
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Haintriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Eunonymus europaeus	Pflaumenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	Schneeball
 - Botanische Name**

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Prunus avium	Blaubirnen
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus cerris	Zern-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eibersche
Sorbus intermedia	Schw. Mehlbeere
Ulmus „Rebona“	Rebona Ulme
 - Obstgehölze als Auswahl**

Apfelsorten	Birnen	Pflaumen/Zwetschgen
Boikenapfel	Bunte Julibirne	Hauszwetsche
Danziger Kantapfel	Gute Graue	Große Grüne Renekloide
Dülmener Rosenapfel	Gute Luise	Blaubirnen
Grahams Jubiläumspfel	Gute Luise	Große Schwarze Knorpelkirsche
Landsberger Renette		Kassins Frühe
Ontario		
Prinzenapfel		
Schöner aus Lutten		
- ## Örtliche Bauvorschriften
- Um bestimmte baugestalterische Absichten zu verwirklichen, werden gemäß § 86 Abs. 1 Bremische Landesbauordnung (BremLBO) i.d.F. vom 04.09.2018, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. September 2020 (Brem.GBl. 2018 S. 963) die folgenden örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erlassen.
- Dachgestaltung**
 - DachformenHauptgebäude sind mit geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 30° betragen. Ausgenommen von der Vorschrift zu 1.1 sind:
 - Gebäudeteile mit untergeordneter optischer Wirkung, z.B. Vordächer, Terrassendächer
 - Wintergärten
 - abgewalmte Flächen von Walm- und KrüppelwalmgedächernAn den Traufseiten der Hauptgebäude sind so genannte Friesengedächse (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung von maximal 60° zulässig, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelbreite unter 50% der Länge des Hauptgebäudes beträgt. Alle Flachdächer eingeschossiger Gebäude sind extensiv zu begrünen. Ebenfalls ausgenommen von den vorgenannten Festsetzungen sind Solar-, Photovoltaikanlagen, Wintergärten sowie untergeordnete Gebäudeanteile z.B. Vordächer und technisch bedingte Aufbauten. 1.2 Dachdeckung / Dachfarbe Für die Dachdeckungen von Hauptgebäuden dürfen ausschließlich nicht glänzende Materialien verwendet werden. Es sind nur Dachbeläge mit Dachziegeln in einem roten (rot-, rotblau-, / rotbraun- / bzw. braunbunt) Farbton, Schieferedeckung in roten und rotbraunen Farbtonen zulässig. Im gesamten Plangebiet dürfen aus ökologischen Gründen keine ungeschützte bewitterten, metallischen Dachdeckungen verwendet werden. Ausgenommen von den vorgenannten Festsetzungen sind Solar-, Photovoltaikanlagen, Wintergärten sowie untergeordnete Gebäudeanteile z.B. Vordächer und technisch bedingte Aufbauten.
 - Fassadengestaltung**

In den Allgemeinen Wohngebieten sind als Außenmaterial der Hauptbaukörper Klinker, Putz und Holz zulässig. Die Fassaden der Hauptbaukörper müssen zu mindestens 70 % aus Klinkermauerwerk bestehen. Fensterflächen bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

Als Fassadenmaterial sind nur Verblend- und Klinkermauerwerk in rot-, / rotblau-, / rotbraun- / bzw. braunbunter und sand-beiger Farbe, sowie Putzfassaden in hellen abgetönten Farben (weiß, hellgrau, beige) mit einem Hellbezugswert von >75 sind zulässig.

Nebenanlagen in Form von Gebäuden und Garagen müssen sich hinsichtlich der Farb- und Materialgestaltung dem Hauptgebäude anpassen.
 - Einfriedigungen/Vorgärten**

Einfriedigungen von Baugrundstücken zu öffentlichen Bereichen sind nur als Laubgehölzhecken aus standortgerechten und heimischen Arten zulässig, sh. Pflanzliste 1.

Grenzzäune, die einen geschlossenen Charakter aufweisen, sind im gesamten Geltungsbereich in allen Höhen unzulässig. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Alle Höhenmaße beziehen sich auf die Oberkante der nächstgelegenen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der Erschließungswege, gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 BremLBO.

Die Vorgartenflächen (straßenanliegende Grundstücksbereiche bis zum Gebäude) sind gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 6 BremLBO gärtnerisch zu gestalten und als Grünbeete/ Grünflächen anzulegen. Stein-, Kies-, Schotter-, Pflasterflächen sowie die Verwendung von Kunststofffliesen außerhalb der erforderlichen Erschließungsflächen sind unzulässig. Im Übrigen gilt § 8 Abs. 1 BremLBO.
 - Einsteilplätze**

Gemäß § 49 I v.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 BremLBO ist die Anzahl der privaten Einsteilplätze (1,0 Stück pro Wohneinheit) auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.

Die Stellplatzflächen sind gemäß den Vorgaben des Bremerhavener Stellplatzortsgesetzes (6.12.2012) zu gestalten. Demnach ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbau zu pflanzen. Die Pflanzorte sind so zu wählen, dass durch die Bäume der Eindruck der bestellten Flächen abgemildert wird.

Die zu pflanzenden Bäume müssen in 1,00 m Höhe einen Stammumfang von mindestens 20 cm haben. Für jeden Baum ist ein Wurzelraum von mindestens 12 m² mit Baumsubstrat herzustellen. Um jeden Baum ist eine Fläche von mindestens der Größe eines Stellplatzes von jeder Befestigung mit Ausnahme von luft- und wasserdurchlässigen Abdeckungen freizuhalten und baulich gegen ein Be- und Überfahren zu sichern. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten. Sie müssen bei Verlust durch gleichwertige Neupflanzungen ersetzt werden.

5. Hinweise

- Bodenschutz**

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten in- 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 Archäologische Denkmalpflege zu melden. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesarchäologen rechtzeitig bekannt zu geben. Dem Landesarchäologen ist eine lückenlose und ungehinderte Beobachtung sämtlicher Erdarbeiten zu ermöglichen.

Auf Basis des bestehenden Bodenschutzkonzeptes (OWS Ingenieurgeologen, vom 11.11.2021) ist das Bauvorhaben durch eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu begleiten und zu dokumentieren.
 - Altlastenverdrängungsflächen / Entsorgung/Kampfmittel**

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die zuständige Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfluste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Bremen zu benachrichtigen.
 - Leitungstrassen Versorgungsunternehmen/Neubau**

Bei geplanten Ausbaumaßnahmen unterliegen die Unternehmen einer Erkundungs- sowie einer Prüfungspflicht über die vorhandenen Leitungstrassen. Die aktuelle Auskunft ist bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen einzuholen. Eine rechtzeitige Terminabsprache vor Baubeginn und ggfls. eine gemeinsame Trassenbegehung ist erforderlich. Die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind rechtzeitig vor Baubeginn mit allen Beteiligten abzustimmen.

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, S3 Abs. 17b Telekommunikationsgesetz (TKG)) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.
 - Besonderer Artenschutz**

Die Vorschriften über den besonderen Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (besonderer Artenschutz) sind unmittelbar gültig und auch auf den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans anzuwenden. Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens vorgenommene vorausschauende Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit erbindet nicht von der Einhaltung der Vorschriften im konkreten Einzelfall.

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen ist der Bau bzw. die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Eine Beseitigung von Gehölzen sowie der Abriss von Gebäuden ist nur außerhalb vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar vorzunehmen. Im Hinblick auf Fledermäuse ist dieser Zeitraum bis Mitte November vorsorglich auszudehnen, um sicherzustellen, dass keine Fledermäuse in potenziellen Quartierstrukturen vorhanden sind. Sollte die Fällung vor Mitte November erfolgen, ist unmittelbar davor eine Kontrolle der Bäume auf Höhlen und Spalten auf Fledermausbesatz erforderlich (ggf. mit Endoskop und Hubsäge). Eine Durchführung dieser Kontrolle im Sommer ist nicht zielführend, da hierdurch keine Kenntnisse über die Quartiernutzung im Herbst erlangt werden können.
 - Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme)**

Zur Schaffung von Ausgleichsflächen für den möglichen Verlust von Brutplätzen für den Star sind in der näheren Umgebung (z.B. zwischen dem ehemaligen Bahndamm und den Baugrundstücken mit Entwicklung einer Ruderalflur als Abstandsfläche und öffentlicher Grünfläche oder / und z.B. in den Gehölzen entlang der ehemaligen Bahnlinie) mindestens vier Nistkästen zu installieren, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Verantwortlich für Ausrichtung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger (§ 15 Abs. 4 BmNatSchG).
 - DIN Normen/Technische Regelwerke**

In den Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung) genannten DIN-Normen, Technischen Regelwerke oder Register sind für die Stadtverwaltung Bremerhaven zu den üblichen Dienststunden einzusehen.
 - Externe Ausgleichsflächen**

Zum weiteren Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft aufgrund des Bebauungsplans Nr. 493 der Stadt Bremerhaven werden in der Gemeinde Schiffdorf, Gemarkung Wehdahl, Flur 5, Flurstück 26 landschaftspflegische Maßnahmen auf 68.763 m² durchgeführt und dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 493 der Stadt Bremerhaven als Ausgleich zugeordnet sowie vertraglich gesichert.
 - Insektenchutz**

Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf Nachflatter-Populationen sind im Plangebiet insektenfreundliche Lampen wie z.B. Natrium-Hochdrucklampen oder LED-Beleuchtung sowie die Reduktion von Beleuchtungsstärke / Leuchtdichte (Halbnachtschaltung) und die Optimierung der Leuchten hinsichtlich Dichtigkeit, Abstrahlrichtung und Lichtpunkte zu verwenden.
 - Verfahrensschlussvermerk**

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 493 „Poggenbruchstraße / Weg 89“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 249 „Poggenbruchstraße / Lindenallee“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 493 außer Kraft.
- ## Nachrichtliche Übernahmen
- Baumschutzsatzung**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Lande Bremen (Baumschutzverordnung) vom 03.06.2014, zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs. 9 des Gesetzes vom 27.05.2014 (BremGBl. S. 263), zu beachten.
- Schutz ist demzufolge:
- Laubbäume einschließlich Schalenobst grundsätzlich mit einem Stammumfang von mindestens 120 cm,
 - Obstbäume, die keiner erwerbsgärtnerischen Nutzung unterliegen, sowie Bäume der Gehölzarten Ilex (Steinpalme), Taxus (Eibe) und Crataegus (Weiß- oder Rotdorn) mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm,
 - Bäume der Gehölzart Salix (Weide) mit einem Stammumfang von mindestens 300 cm sowie als Kopfweiden ausgebildete Bäume der Gehölzart Salix (Weide) mit einem Stammumfang von mindestens 120 cm,
 - Nadelbäume, außer Taxus (Eibe), mit einem Stammumfang von mindestens 300 cm.
- Im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren wird eine Prüfung auf der Grundlage der Bremischen Baumschutzverordnung vorgenommen und ein gesondertes Genehmigungsverfahren durchgeführt.
- Zu erhaltende Bäume innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereichs sind bauzeitlich gemäß DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen.

ÜBERSICHTSKARTE

SEESTADT BREMERHAVEN

Gemarkung Wulsdorf
Flur 58

Bebauungsplan Nr. 493

„Poggenbruchstraße/Weg 89“

Stand der Planunterlage: April 2022

Maßstab 1: 1.000

Für die städtebauliche Planung Bremerhaven, den 03.03.2025
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

(Kountchev)
Amtsleiterin

Die Planunterlage sowie die Darstellung der Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.

Vermessungs- und Katasteramt - 62 -
Im Auftrag

(Kewes)
Vermessungsdezernent

Bremerhaven, den
MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN

(Neuhoff)
Bürgermeister

Bremerhaven, den
MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN

(Neuhoff)
Bürgermeister

Dieser Plan mit Begründung hat als Entwurf in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen und ist gemäß § 10 Baugesetzbuch, durch die Stadterversammlung am als Satzung beschlossen worden und am in Kraft getreten.

Bremerhaven, den
MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN

(Neuhoff)
Bürgermeister

Verfahrensstand:
Satzungsentwurf
März 2025

Rechtskräftig seit:

Diese Karte ist geschützt durch Urheberrecht und sonstige Verordnungen nur mit Genehmigung des Verwalters.