Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

Drucksache / Bremische Bürgerschaft, Stadtbürgerschaft 9. Wahlperiode: 1975-79

(23.8.1976) Drucksache 9/134

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 134 S
23. 08. 76

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen den Straßen Treptower Straße, Platjenwerber Weg, Demminer Straße, Fittjenberg (jeweils beidseitig), Bördestraße und Halmstraße in Bremen-Burglesum

Bebauungsplan 359

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das genannte Gebiet wird ein Bebauungsplan vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 13. Mai 1976 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan** für das o. a. Gebiet **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes (BBauG) gewährt wird, sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzungen des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für ein Gebiet zwischen den Straßen Treptower Straße, Platjenwerber Weg, Demminer Straße, Fittjenberg (jeweils beidseitig), Bördestraße und Halmstraße in Bremen-Burglesum (Bebauungsplan 359) wurde gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 9. April 1965 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird. Die beigefügte Begründung erläutert den Bebauungsplan, auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

Folgende Behörden und Stellen wurden gemäß § 2 Abs. 5 BBauG bei der Aufstellung des Planes beteiligt:

I. Bundesbehörden
Oberpostdirektion Bremen

II. Bremische Behörden
Senator für Inneres
Senator für Bildung
Senator für Wissenschaft und Kunst
Senator für Soziales, Jugend und Sport
Senator für Wirtschaft und Außenhandel
Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
Senator für Finanzen
Senator für Gesundheit und Umweltschutz
Senator für das Bauwesen
Kataster- und Vermessungsverwaltung
Wasserwirtschaftsamt
Amt für Wohnung und Städtebauförderung

Fernmeldetechnisches Amt
Liegenschaftsamt
Landesamt für Denkmalpflege
Ortsamt Burglesum
Hafenbauamt (Luftfahrtbehörde)
Gewerbeaufsichtsamt
Stadt- und Polizeiamt
Feuerwehr Bremen

III. Sonstige Stellen
Handelskammer Bremen
Handwerkskammer Bremen
Stadtwerke Bremen AG
Bremer Parkplatz GmbH
Bremer Straßenbahn AG
Bremische Evangelische Kirche
Katholische Gemeinde zu Bremen

Mit den beteiligten Behörden und Stellen besteht Übereinstimmung hinsichtlich der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Ortsamt Burglesum (Beiratssitzung am 27. November 1973) hat dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 21. August 1975 einen Auslegungsbeschluß zu dem Entwurf des Bebauungsplanes gefaßt. Daraufhin hat der Plan mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 29. Oktober bis zum 1. Dezember 1975 im Bauamt Bremen-Nord ausgelegen. Außerdem hatten Interessenten in der Zeit vom 14. Oktober bis zum 27. Oktober 1975 Gelegenheit, von dem Bebauungsplan mit Begründung im Ortsamt Burglesum Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der Auslegung des Bebauungsplanes sind 13 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen. Hierzu ist im einzelnen folgendes anzuführen:

1. Herbert Meier, 2803 Kirchweyhe, Ulmenstraße 6 — als Wohnungseigentümer Treptower Straße 4/6 —,
2. Walter Siemer und Walter Hirsch als Vertreter des Verwaltungsbeirates der Eigentümerwohngemeinschaft Bremen-Lesum, Bremen 77, Treptower Straße 6,
3. Ursula Holzkämper und Paul Kleiner, Bremen 77, Treptower Straße Nr. 2,
4. Ida Maske, Bremen 77, Treptower Straße 5,
5. Erna Czeskowski, Manfred Rümcker und Regina Rümcker, Bremen 77, Treptower Straße 1,
6. Elisabeth Grote, Bremen 77, Treptower Straße 8,
7. Rolf Brünings, Bremen 77, Platjenwerber Weg 26 A,
8. Hermine Plöger, Bremen 77, Platjenwerber Weg 26,
9. Meta Müller, Bremen 77, Platjenwerber Weg 28,

erheben Bedenken gegen die geplante Verbreiterung der Treptower Straße auf ein durchgehendes Gesamtprofil von 12,0 m Breite zuzüglich teilweise vorgesehener Stellstreifen bzw. Grünstreifen von 2,0 bzw. 4,0 m Breite. Die durch die Verbreiterung bedingte Beseitigung von wertvollen Bäumen und Sträuchern sowie die Verringerung der Vorgärten würden — abgesehen von den Belangen des Umweltschutzes — den verstärkten Verkehrslärm ungehindert auf die Gebäude einwirken lassen und das in besonderem Maße, wenn eine Buslinie durch die Straße geführt würde. Bereits jetzt seien die Anwohner durch die B 74 einer starken Verkehrsbelästigung ausgesetzt. Die Verwirklichung der Planung mindere daher die Wohnqualität unzumutbar stark und führe zu einer Wertminderung der Grundstücke. Obendrein sei noch eine Belastung mit Anliegerkosten zu erwarten.

Es wird weiter vorgeschlagen, die niveaugleichen Kreuzungen der B 74 zu beseitigen, um eine Entlastung der Treptower Straße zu erreichen. Das gleiche Ziel sei auch durch den Bau der Werderlandstraße erreichbar.

Hierauf wird erwidert:

Die Beseitigung der niveaugleichen Kreuzungen ist beim Bau der B 74 — zukünftig im Einschnitt liegend — vorgesehen, ebenso wie die Führung der Buslinie mit den erforderlichen Haltebuchten auf der B 74 verbleibt.

Der vorgesehene Vollanschluß der B 74 im Bereich Rotdornallee und die damit verbundene Sammel- bzw. Verteilungsfunktion der Treptower Straße rechtfertigen den geplanten Ausbau der Treptower Straße auf das vorgesehene Gesamtprofil von 12,0 m Breite. Für eine Wohnsammelstraße ist dieser Ausbau unumgänglich. Dabei sind noch teilweise Stell- bzw. Grünstreifen vorgesehen.

Die Führung einer Buslinie durch die Treptower Straße ist — abgesehen von Schulbussen — nicht vorgesehen. Zu berücksichtigen war jedoch ebenfalls der zukünftig verstärkte Schülerverkehr aus den Wohngebieten zu den im Lesumer Bereich vorhandenen Schulen. Dieser Verkehr zwang zu einer Überprüfung des Straßenprofils und führte zu dem Ergebnis, einen einseitigen Radweg anzuordnen. Das Profil soll sich nunmehr folgendermaßen zusammensetzen:

1,75 m Gehwege (beidseitig)
2,50 m Radweg auf der Nordseite
6,00 m Fahrbahn

Die Veranlagungen zu den Ausbaukosten sowie Entschädigungsfragen können in diesem Verfahren nicht geregelt werden, sie sind aufgrund der dafür bestehenden gesetzlichen Bestimmungen in einem gesonderten Verfahren zu klären.

Der vorhandene schutzwürdige Baumbestand auf den Grundstücken wurde bei der Planung berücksichtigt und zwang zu der vorgesehenen Führung der Treptower Straße. Die Erhaltung der Bäume auf den Privatgrundstücken wird durch die Baumschutzverordnung, auf die nachrichtlich im Bebauungsplan hingewiesen wurde, gewährleistet.

Soweit von der Verbreiterung Sträucher betroffen werden, handelt es sich um Anpflanzungen der Vorgärten, die schnellwachsend sind und in kurzer Zeit nach dem Ausbau ersetzt werden können, da eine ausreichende Vorgartentiefe verbleibt.

Ein Einfluß der geplanten Werderlandstraße auf die Treptower Straße ist nicht zu erkennen.

Es wird daher empfohlen, die Bedenken und Anregungen nicht zu berücksichtigen.

10. Kurt Koch, Bremen 77, Platjenwerber Weg 40,
sowie 17 mitunterzeichnende Anwohner des Platjenwerber Weges,

11. Brunhilde Kuls, Bremen 77, Platjenwerber Weg 34,

12. Jochen Hartung, Bremen 77, Platjenwerber Weg 46,

wenden sich gegen die geplante Verbreiterung der Straße Platjenwerber Weg und gegen den damit verbundenen Fortfall eines Teiles der Vorgärten mit den Anpflanzungen. Der Wohnwert werde dadurch erheblich gemindert. Die vorhandene Straße reiche für die Anlieger aus. Im übrigen seien für sie die anfallenden Anliegergebühren unzumutbar. Eine Verkehrsregelung als Anliegerstraße würde einen Ausbau im geplanten Umfang überflüssig machen. Das Ergebnis dieser Planung stünde in einem Mißverhältnis zu dem erheblichen Aufwand.

Hierauf wird erwidert:

Als Wohnstraße ist der Platjenwerber Weg in 10,0 m Breite geplant, so daß beidseitige Fußwege von je 2,0 m Breite und eine 6,0 m breite Fahrbahn ermöglicht werden. Dieses Profil wurde bereits im Bebauungsplan 334 (rechtskräftig ab 1. Juli 1966) für den nördlich angrenzenden Bereich festgesetzt. Es ist in diesem Plan deshalb nur noch der fehlende Bereich zwischen der Treptower Straße und dem Bebauungsplan 334 zu regeln. Bei dem Platjenwerber Weg handelt es sich zwar um eine Wohnstraße, die aber nicht von so untergeordneter Bedeutung ist, daß eine Unterschreitung der Mindestbreite von 10,0 m zu vertreten wäre.

Schutzwürdiger Baumbestand wird im wesentlichen nicht beeinträchtigt.

Das Grundstück Platjenwerber Weg 46 (Punkt 12) liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Die Straßenverbreiterung wurde hier bereits im genannten Bebauungsplan 334 festgesetzt.

Im übrigen darf auf die Erwiderung zu Punkt 1—9 hingewiesen werden.

Es wird empfohlen, die Bedenken und Anregungen nicht zu berücksichtigen.

13. B. Schinz, Bremen 77, Demminer Straße 6,

wendet sich gegen die Weiterführung des Weges von der Demminer Straße zur Straße Fittjenberg. Er sieht darin eine Wertminderung seines Grundstücks (Flur-

stück 378/10), da eine zusätzliche Unruhe durch Passanten und Radfahrer zu erwarten sei. Weiterhin glaubt er zu erkennen, daß dieser Weg als Zuwegung zu den angrenzenden Grundstücken gedacht sei und schlägt für diesen Fall eine befahrbare Zuwegung nördlich dieses Planbereiches vor.

Hierauf wird erwidert:

Das Schreiben ging nach der öffentlichen Auslegung ein.

Es wird empfohlen, diese Bedenken und Anregungen so zu behandeln, als ob sie fristgemäß eingegangen wären.

Auf die geplante Durchführung des Weges kann nicht verzichtet werden, da dieser die Möglichkeit bietet, daß die Fußgänger sich in ihrem Wohnbereich sicher und ohne Belästigung durch Individualverkehr bewegen können. Bei Abwägung der privaten und öffentlichen Belange ist eine Unzumutbarkeit für die Anlieger nicht zu erkennen. Die angegebenen Flurstücke 368, 369, 370 und 371 werden durch den Platjenwerber Weg bzw. die Straße Fittjenberg erschlossen, während der Weg lediglich eine nicht befahrbare Verbindung darstellt.

Es wird empfohlen, die Bedenken und Anregungen nicht zu berücksichtigen.

Das Ortsamt Burglesum (Sitzung des Beirates am 27. April 1976) hat der empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen den Straßen Treptower Straße, Platjenwerber Weg, Demminer Straße, Fittjenberg (jeweils beidseitig), Bördestraße und Halmstraße in Bremen-Burglesum zu beschließen mit der Maßgabe, daß auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des BBauG gewährt wird, sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzungen des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG zu übernehmen.

Seifriz
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen den Straßen Treptower Straße, Platjenwerber Weg, Demminer Straße, Fittjenberg (jeweils beidseitig), Bördestraße und Halmstraße in Bremen-Burglesum

Bebauungsplan 359

I. Vorbemerkungen

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Lesum und hat eine Größe von ca. 8,2 ha. Die genaue Grenze des Geltungsbereiches ist aus dem Plan zu ersehen.

II. Bisherige Entwicklung

Die im Bebauungsplan dargestellten Verkehrsflächen sind z. T. alte Straßen. Von der Treptower Straße besteht jedoch nur das Teilstück zwischen Platjenwerber Weg und Rotdornallee. Die Straße Fittjenberg wurde im Rahmen der Erschließung 142 N hergestellt. Sie hat z. Z. nur einen provisorischen Anschluß an die Bördestraße und endet im Norden in einen provisorischen Wendeplatz.

Zwischen der Straße Fittjenberg und der Straße Vor dem Heisterbusch besteht eine Fuß- und Radwegverbindung. Die Demminer Straße wurde im Rahmen der Erschließung 169 N ausgebaut.

An den vorhandenen Straßen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich eine überwiegend ein- und zweigeschossige Wohnbebauung in offener und geschlossener Bauweise entwickelt. Lediglich am Platjenwerber Weg und an der Treptower Straße befinden sich einige Grundstücke, auf denen sich die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, eine Arztpraxis und nicht störende Handwerksbetriebe niedergelassen haben.

Als Folge des Wohnungsbaues wurde im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches, nahe der Straße Vor dem Heisterbusch, auf einem ca. 3200 qm großen Grundstück eine Kindertagesstätte errichtet.

III. Bisherige Festsetzungen

Im geltenden Flächennutzungsplan 1967 wurde der Geltungsbereich des Be-

bauungsplanes als „Wohnbauflächen" und die bereits genannte Kindertagesstätte als Baugrundstück für den Gemeinbedarf dargestellt. Weiterhin gilt für dieses Gebiet der Teilbebauungsplan 245 (Staffelbau- und Gewerbeplan für den Ortsamtsbereich Burglesum, Senatsbeschluß: 21. April 1959, Stadtbürgerschaftsbeschluß: 3. Juni 1959, veröffentlicht am: 15. Dezember 1959). In diesem Bebauungsplan wurden für die Grundstücke an der Bördestraße die Baustaffel 2 a und die Gewerbeklasse III und für die Grundstücke an der Treptower Straße und am Platjenwerber Weg die Baustaffel 2 a und die Gewerbeklasse IV festgesetzt.

IV. Anlaß der Planaufstellung und Planungsziel

Die notwendige Weiterführung der Treptower Straße vom Platjenwerber Weg zur Bördestraße sowie die Weiterführung der Straße Fittjenberg und die notwendige Verbreiterung des Platjenwerber Weges bedürfen der rechtlichen Grundlage.

Da im übrigen für den Geltungsbereich keine Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG vorliegen, ist die erstmalige Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich. Damit soll die städtebauliche Ordnung dieses Gebietes für die Zukunft gewährleistet sein.

Aus der Sicht der Stadtentwicklung werden durch den vorliegenden Bebauungsplan keine größeren Umstrukturierungen eingeleitet. Er dient in erster Linie der rechtlichen Festsetzung eines bereits bebauten Gebietes. Obwohl das Gebiet im Einzugsbereich eines Haltepunktes des künftigen S-Bahn-Verkehrs liegt, ist in diesem Fall die Ausweisung einer relativ geringen Baudichte richtig, um die Wohnqualität der bereits vorhandenen Wohnbebauung nicht in Mitleidenschaft zu ziehen.

V. Planinhalt

A) Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes trägt überwiegend den Charakter einer reinen Wohnbebauung. Lediglich an der Treptower Straße und am Platjenwerber Weg, die verkehrsmäßig bedeutender als die übrigen Straßen sind, haben sich einzelne nicht störende Handwerksbetriebe und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden niedergelassen. Diese Entwicklung stimmt mit den städtebaulichen Erfordernissen überein. Daher soll für die Grundstücke an der Treptower Straße und am Platjenwerber Weg Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2, 5 und 6 Baunutzungsverordnung — BauNVO — (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) werden nicht zugelassen, um das Wohnen in diesem Bereich nicht über Gebühr zu beeinträchtigen.

Für die übrigen Flächen wird im Hinblick auf den dort vorhandenen reinen Wohncharakter „Reines Wohngebiet" festgesetzt, wobei Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht zugelassen werden, die aufgrund der Lage und geringen Ausdehnung dieser Flächen nicht erforderlich sind. Damit wird der hier vorhandenen Wohnbaunutzung und der Festsetzung des Bebauungsplanes 245 (Gewerbeklasse IV) entsprochen.

B) Maß der baulichen Nutzung

In Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan 245 und der bisherigen Entwicklung wird überwiegend die zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich der Straße Fittjenberg, der durch eine einheitliche Bebauung mit Reihenhäusern gekennzeichnet ist, wird die zweigeschossige Bauweise zwingend festgesetzt, um den einheitlichen Charakter in diesem Bereich zu wahren. Nur in einem kleinen Bereich zwischen Platjenwerber Weg und der Demminer Straße soll wegen der geringen Grundstückstiefen die eingeschossige Bauweise festgesetzt werden.

Für die Bemessung der Grund- und Geschoßflächenzahl sind die Vorschriften der §§ 16 bis 20 BauNVO maßgebend. Hierdurch wird das Maß der baulichen Nutzung ausreichend bestimmt.

C) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Im Hinblick auf die vorhandene und auch künftig sinnvolle bauliche Entwicklung

wird die offene Bauweise und nur im Bereich an der Straße Fittjenberg z. T. die geschlossene Bauweise festgesetzt.

Baulinien sollen gewährleisten, daß die städtebauliche Einordnung der einzelnen Hausgruppen gewahrt bleibt.

Baugrenzen dienen der Wahrung angemessener Vorgärten und bei Eckgrundstücken außerdem zur Sicherung einwandfreier Sichtverhältnisse. Weiterhin sollen die Baugrenzen sicherstellen, daß der zusammenhängende Hof- und Gartenraum von jeglicher Bebauung frei bleibt. Daher sollen auch Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen lediglich unter Geländeoberfläche zulässig sein. Die ausgewiesenen Bauzonen bieten genügend Möglichkeiten zur Unterbringung notwendiger Nebenanlagen.

Hinsichtlich der Wohndichte ergeben sich etwa folgende Zahlen:

Wohnbaufläche (netto):	6,5 ha
Wohneinheiten vorhanden:	100 WE
Wohneinheiten zusätzlich möglich:	45 WE
Wohneinheiten insgesamt:	145 WE
Wohndichte (maximal):	23 WE/ha
	= 58 EW/ha
	(2,5 Einwohner = 1 WE)

D) Verkehr (s. Berichtigung, S. 7)

Die Rotdornallee und die Bördestraße haben eine verkehrsmäßige Bedeutung als Sammelstraßen. Die Rotdornallee dient außerdem als Zubringer zur Bundesstraße 74.

Als Querverbindung zwischen diesen beiden Straßen und Zubringer zur B 74 hat die Treptower Straße ebenfalls eine erhebliche Bedeutung, die bei der Bemessung der Straßenbreite zu berücksichtigen ist. Sie wird daher 12,0 m breit festgesetzt, so daß 8,0 m Fahrbahn und beidseitig je 2,0 m Gehwege ermöglicht werden. Zusätzlich sind an einigen Stellen Parkplatzstreifen vorgesehen.

Die übrigen Straßen sind als reine Anliegerstraßen in 10,0 m Breite geplant (6,0 m Fahrbahn, je 2,0 m Gehwege beidseitig). Auch in diesen Straßen werden durch Erweiterung des Straßenprofils an einigen Stellen Parkplatzstreifen berücksichtigt.

Die jetzige Anbindung der Straße Fittjenberg an die Bördestraße, die nur provisorischen Charakter hat, wird durch die Weiterführung der Straße Fittjenberg überflüssig und daher aufgehoben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist außer durch die in geringer Entfernung verlaufende Bundesbahn (etwa 500 m Entfernung zum Haltepunkt Lesum) durch die Buslinie 71 der Bremer Straßenbahn AG (Lesumer Schnellweg) an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

E) Gemeinbedarfsflächen

Der Bestand der Kindertagesstätte im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches, der durch die erfolgte Wohnbebauung notwendig ist, soll durch die Festsetzung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf" (Kindertagesstätte) gesichert werden.

F) Sonstige Festsetzungen

Zur Deckung des zu erwartenden Parkplatzbedarfes sind besondere Flächen für Stellplätze, eingeschossige Garagen und Gemeinschaftsgaragen vorgesehen. Bei ausreichender Grundstückstiefe ist teilweise eine zweite Bauzone für eingeschossige Garagen ausgewiesen. Die von der Gemeinschaftsgarage ausgehenden Emissionen sollen durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern eingedämmt werden.

Die in der Örtlichkeit vorhandene Transformatorenstation und die Gemeinschaftsantenne sind als notwendige Einrichtungen im Bebauungsplan festzusetzen.

Freileitungen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes unzulässig. Die Vorschriften des § 38 BBauG bleiben durch diese Festsetzung unberührt.

G) Nachrichtliche Übernahmen

Auf die anzuwendenden Bestimmungen der Baumschutzverordnung vom 22. März 1966 (Brem.GBl. S. 63) wird im Bebauungsplan hingewiesen.

VI. Flächenangaben

Für die verschiedenen Nutzungsarten ergibt sich etwa folgende Flächenaufteilung des Plangebietes:

6,5 ha =	79,4 %	Wohnbauflächen (netto)
0,36 ha =	4,3 %	Gemeinbedarfsflächen (Kindertagesstätte)
1,34 ha =	16,3 %	Verkehrsflächen
8,2 ha =	100 %	Gesamtfläche des Bebauungsplanes

VII. Kosten

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes wird der Stadtgemeinde Bremen schätzungsweise folgende, grob überschlägig ermittelte Kosten verursachen:

Öffentliche Verkehrsflächen

DM 367 000,—	für den Grunderwerb
DM 820 000,—	für den Straßenbau
DM 351 000,—	für den Kanalbau
DM 40 000,—	für regulierungsbedingte Umbauarbeiten
DM 10 000,—	für die Umlegung von Fernmeldeleitungen

Die Durchführung der vorstehend genannten Maßnahmen erfolgt im Rahmen der jeweils verfügbaren Haushaltsmittel.

Von den vorstehend genannten Kosten für den Kanalbau werden der Stadtgemeinde Bremen nach Herstellung der Anlagen durch Erhebung von Kanalbaubeiträgen voraussichtlich etwa DM 216 000,— an Einnahmen wieder zufließen.

Von den genannten Kosten (außer den Kosten für den Kanalbau und für Fernmeldeleitungen) werden der Stadtgemeinde nach Herstellung der Anlagen durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen voraussichtlich etwa 90 Prozent an Einnahmen entstehen.

VIII. Folgemaßnahmen

A) Die für öffentliche Zwecke bestimmten Flächen sollen durch die Stadtgemeinde Bremen käuflich erworben oder notfalls enteignet werden.

B) Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des BBauG gewährt werden. Grundstücke, die infolge Festsetzungen dieses Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG zu übernehmen.

C) Ob bodenordnende oder sonstige Maßnahmen im Sinne des BBauG für die Durchführung des Bebauungsplanes in Betracht kommen, kann zur Zeit nicht abgesehen werden. Derartige Maßnahmen werden unter Berücksichtigung der jeweiligen Gegebenheiten getroffen.

D) Entgegenstehende oder gleichlautende, früher beschlossene Bebauungspläne treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 12 BBauG außer Kraft.

Berichtigung

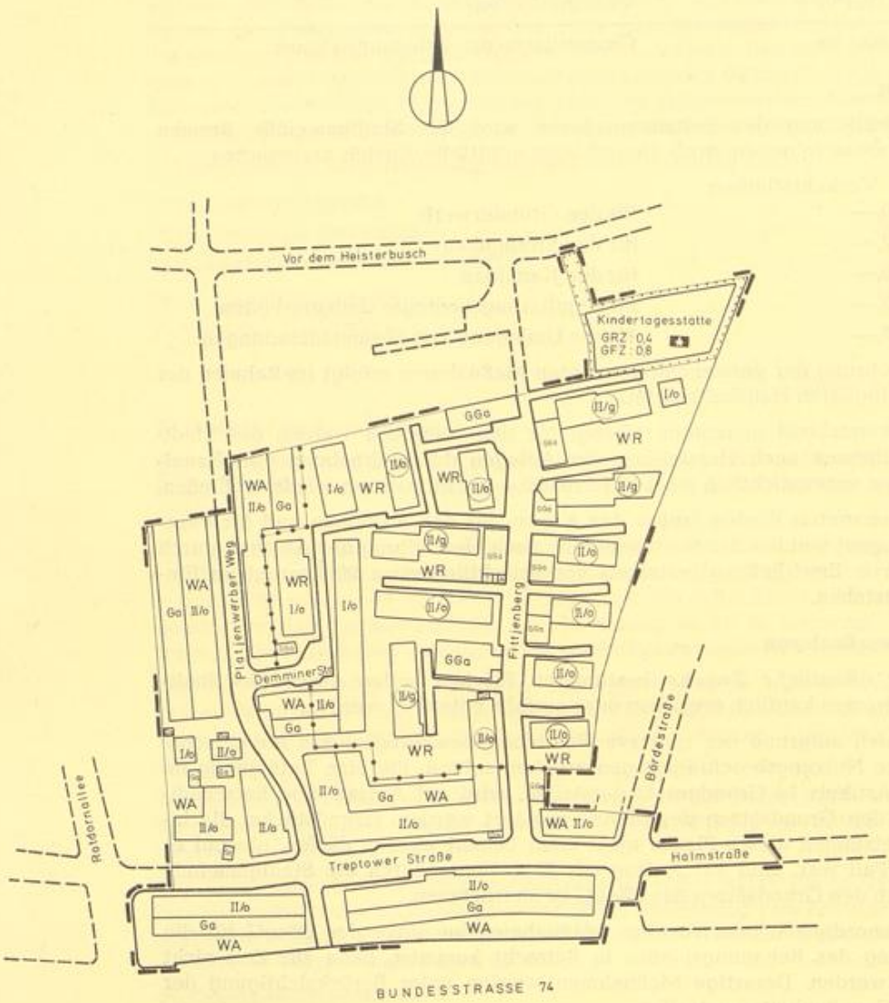
Die Begründung vom 2. Juli 1975 zum Bebauungsplan 359 wird auf **Seite 6, Absatz 2, zweitletzter Satz** berichtigt. Dieser Satz erhält folgende Fassung:

Sie wird daher 12,0 m breit festgesetzt, so daß 6,0 m Fahrbahn, beidseitig je 1,75 m Gehwege sowie 2,5 m Radweg auf der Nordseite ermöglicht werden.

Diese Berichtigung erfolgt gemäß Beschluß vom 13. Mai 1976 der Deputation für Bau und Raumordnung.

BEBAUUNGSPLAN 359

für ein Gebiet zwischen den Straßen Treptower Straße, Platjenwerber Weg, Demminer Straße, Fittjenberg, (jeweils beidseitig), Bördestraße und der Halmstraße in Bremen–Burglesum.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

———	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
(II)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
Ga	Garagen, eingeschossig
GGa	Gemeinschaftsgaragen
——•——	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
T	Transformatorenstation
G	Gemeinschaftsantenne
St	Stellplätze

Druck: Bremer Nachrichten GmbH

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
- Verwaltung -

Bremen, den 25.8.76

An alle Bezieher der Drucksachen
der Bremischen Bürgerschaft

Es wird gebeten, folgende Berichtigung der Drucksache 9/262 vom 14. Juni 1976 vorzunehmen:

Die Zeile "Bericht des Petitionsausschusses Nr. 12" ist zu ändern in "Bericht des Petitionsausschusses Nr. 13".