Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

# Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(20.12.1976) Drucksache 9/201

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

**BREMISCHE BÜRGERSCHAFT**
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / **201 S**
20. 12. 76

## Mitteilung des Senats

**Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen den Straßen Am Burger See (beidseitig), Am Postmoor und An Smidts Park in Bremen-Burglesum**

**Bebauungsplan 353**

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 21. Oktober 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

**A) Verfahren zum ersten Planentwurf**

Für ein Gebiet zwischen den Straßen Am Burger See, Am Postmoor (jeweils beidseitig) und An Smidts Park (Haus Nr. 26 bis 54) in Bremen-Burglesum (Bebauungsplan 353) wurde gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 12. Mai 1964 ein Bebauungsplan aufgestellt.

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 Gesundheit und Umweltschutz
Senator für das Bauwesen
Senator für Finanzen
Kataster- und Vermessungsverwaltung



6356

Wasserwirtschaftsamt
Amt für Wohnung und Städtebauförderung
Fernmeldetechnisches Amt
Liegenschaftsamt
Landesamt für Denkmalpflege
Ortsamt Burglesum
Hafenbauamt (Luftfahrtbehörde)
Amt für Straßen- und Brückenbau
Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung
Gewerbeaufsichtsamt
Stadt- und Polizeiamt
Feuerwehr Bremen
Bremischer Deichverband am rechten Weserufer

**III. Sonstige Stellen**

Handelskammer Bremen
Handwerkskammer Bremen
Stadtwerke Bremen AG
Bremer Straßenbahn AG
Bremer Parkplatz GmbH

Mit den beteiligten Stellen und Behörden wurde Übereinstimmung hinsichtlich der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes erzielt. Das Ortsamt Burglesum (Beiratssitzung am 15. September 1970) hat dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 8. November 1974 die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Daraufhin hat der Plan mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 6. Januar bis zum 7. Februar 1975 im Bauamt Bremen-Nord öffentlich ausgelegen. Außerdem hatten Interessenten in der Zeit vom 18. Dezember 1974 bis zum 2. Januar 1975 Gelegenheit, von dem Bebauungsplan mit Begründung im Ortsamt Burglesum Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der Auslegung sind 8 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen, die im wesentlichen folgendes beinhalten:

1. Karin Köhler-Honebein, Bremen-Burg, Am Postmoor 32,

schlägt vor, zur besseren Übersichtlichkeit den Teil des Planbereiches östlich der Straße Am Postmoor (einschließlich Straße) aus diesem Geltungsbereich herauszunehmen und in den anschließenden Bebauungsplan 915 einzubeziehen. Außerdem sei die beabsichtigte Verbreiterung der Straße Am Postmoor als Wohnstraße nicht erforderlich.

2. Fred Meyer, Bremen-Burg, Am Burger See 11—13,
vertreten durch die Rechtsanwälte Rolf Kulenkampff und Jürgen Karsten, Bremen-Blumenthal, Landrat-Christians-Str. 79,

wendet sich gegen die geplante Verbreiterung der Straße Am Burger See, da die vorhandene Breite dieser reinen Anliegerstraße ausreichend sei. Die Inanspruchnahme der Vorgärten für die geplanten öffentlichen Einstellplätze sei nicht gerechtfertigt, da auf dem fraglichen Grundstück bereits eine Garage für 2 Kraftwagen vorhanden sei. Außerdem würde bei der Straßenverbreiterung infolge Verringerung der Zufahrt die Benutzung der Kellergarage außerordentlich erschwert werden.

Weiterhin werden Bedenken gegen die geplante Bauzone auf dem angrenzenden, rückwärtigen Grundstück erhoben. Dadurch werde eine bis 4geschossige Bebauung ermöglicht, die eine zu starke Beeinträchtigung und Wertminderung der Grundstücke Am Burger See ergeben würden.

3. Margarete Gerdes, Bremen-Burg, Am Burger See 36,

erhebt Einspruch gegen den Bebauungsplan, da die darin vorgesehenen Baumaßnahmen den Wert ihres o. a. Grundstücks erheblich mindern würden.

4. Heide Boedtger, Bremen-Burg, Am Burger See 32,

erhebt ebenfalls Einspruch gegen den Bebauungsplan, da die geplante Straße neben ihrem Grundstück dessen Wert vermindern würde. Ein weiterer Nachteil dadurch seien für sie die evtl. anfallenden Anliegerkosten. Eine Entschädigung sei für sie nicht zu erwarten. Die Erschließungsstraße sollte sinnvoller von der Grambkermoorer Landstraße aus geplant werden.

5. August Teschner und Frida Teschner, Bremen,

erheben Einspruch gegen den Bebauungsplan, da darin eine neue Straße über das unbebaute Grundstück Am Burger See 34 geplant sei.

6. Joh. Christian Bosse, Bremen-Burg, Burger Heerstr. 44, bezüglich des Grundstückes Am Burger See, VR 370, Nr. 72,

erhebt Einspruch gegen den Bebauungsplan, da sein o. a. Baugrundstück darin für den Bau einer neuen Straße beansprucht werde. Er hält es für zweckmäßiger, die Erschließung der fraglichen, noch unbebauten Flächen von der Grambkermoorer Landstraße herkommend gleich rechts hinter der Bahnüberführung durchzuführen. Das dortige Grundstück sei unbebaut und direkt neben der Eisenbahn sowieso nicht als Baugrundstück geeignet. Diese Lösung sei auch kostengünstiger. Im Falle der Verwirklichung des Bebauungsplanes werde für sein Grundstück im übrigen voraussichtlich eine zu geringe Entschädigung gezahlt.

7. Rudolf Schiffler, Bremen-Burg, Am Burger See 14 B,

8. Hans Friedr. Meyer, Bremen-Burg, An Smidts Park 12 A, und Rudolf Schiffler, Bremen-Burg, Am Burger See 14 B, beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Karl Voigt, Bremen-Lesum, Bremerhavener Heerstr. 18,

wenden sich gegen die geplante Erschließungsstraße nördlich des Grundstückes Am Burger See 14 B. Durch diese Planung werde das Grundstück zum Eckgrundstück und erleide damit bereits einen starken Wertverlust. Darüber hinaus sei es nicht gerechtfertigt, daß dieses Grundstück später zu Anliegerkosten für die neue Straße herangezogen werde, die anderen zugute komme. Obgleich die Planung im Grundsatz als sinnvoll und kostengünstig für den Steuerzahler zu betrachten sei, wird gebeten, die Straße so weit nach Norden zu verschieben, daß das Grundstück Nr. 14 B nicht an der neuen Straße liegt (z. B. ½ m Abstand). Die Pflege des entstehenden, schmalen Grundstücksstreifens werde vom Anlieger Nr. 14 B übernommen.

Bei der Bearbeitung der Bedenken und Anregungen zeigte sich, daß einigen begründeten Bedenken nur durch Planänderungen abgeholfen werden kann, die zu einer teilweisen Wiederholung der Befragung der Träger öffentlicher Belange und zu einer erneuten öffentlichen Auslegung führten.

**B) Verfahren zum vorliegenden Planentwurf**

Eine Neufassung des Planentwurfes in der vorliegenden Form war erforderlich, um die Bedenken zu 1. und 2. hinsichtlich des Geltungsbereiches (östlich der Straße Am Postmoor), der Breite der Straße Am Postmoor sowie des geplanten Parkplatzstreifens Am Burger See abhelfen zu können.

Durch eine Verringerung des Planbereiches können die tiefen Grundstücke der Anlieger östlich der Straße Am Postmoor zusammenhängend im Bebauungsplan 915 erfaßt werden. Hinsichtlich der Straßenbreite wurde nach eingehender Prüfung festgestellt, daß die vorhandene Breite von 10,0 m (6,0 m Fahrbahn und beidseitig je 2,0 m Fußwege) ausreichend ist. Nach der vorgesehenen Verringerung des vorliegenden Planbereiches erfolgt eine Festsetzung der Straßenbreite im Bebauungsplan 915.

In der Straße Am Burger See wurde durch örtliche Prüfung festgestellt, daß neben der Rampe für die Garage auch noch Bäume von der geplanten Straßenverbreiterung betroffen würden. Ebenfalls auf den Nachbargrundstücken Nr. 9 und 15 würden Bäume betroffen. Im Bereich dieser Grundstücke sollte daher auf die Straßenverbreiterung verzichtet werden, so daß der Baumbestand erhalten bleibt. Der weiter südlich verbleibende Parkplatzstreifen genügt für den Bedarf dieser reinen Wohnstraße.

Den übrigen Bedenken und Anregungen (Punkt 2 teilweise, Punkt 3—8 ganz) konnte auch in dem neugefaßten Planentwurf nicht abgeholfen werden, da die im nördlichen Teil des Planbereiches geplante, von der Straße Am Burger See abzweigende Erschließungsstraße an der vorgesehenen Stelle am günstigsten liegt und die vorhandene Bebauung möglichst wenig beeinträchtigt. Die im übrigen angeschnittenen Entschädigungsfragen müssen zu gegebener Zeit in jeweils gesonderten Verfahren geklärt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Hinblick auf die vorstehend genannten Planänderungen mit folgenden Trägern öffentlicher Belange abgestimmt:

Senator für Inneres
Senator für Finanzen
Amt für Straßen- und Brückenbau
Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung
Liegenschaftsamt

Das Ortsamt Burglesum (Sitzung des Beirates am 16. März 1976) hat der Neufassung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Die planerischen Grundgedanken, die zur Aufstellung des Bebauungsplanes geführt haben, sind in der beigefügten Begründung zu diesem Bebauungsplan niedergelegt worden. Auf ihren Inhalt wird hiermit verwiesen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat unter Aufhebung des Planaufstellungsbeschlusses vom 12. Mai 1964 am 10. Juni 1976 einen Planaufstellungs- und Auslegungsbeschluß für diesen Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen den Straßen Am Burger See (beidseitig), Am Postmoor und An Smidts Park in Bremen-Burglesum gefaßt.

Daraufhin hat der Bebauungsplan für dieses Gebiet mit Begründung vom 29. Juli bis zum 30. August 1976 im Bauamt Bremen-Nord öffentlich ausgelegen. Außerdem hatten Interessenten Gelegenheit, von dem Bebauungsplan mit Begründung in der Zeit vom 13. bis zum 26. Juli 1976 im Ortsamt Burglesum Kenntnis zu nehmen. Anläßlich der Auslegung des Bebauungsplanes sind 2 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen. Hierzu ist folgendes anzuführen:

1. Rudolf Schiffler, Am Burger See 14 B, Bremen 77, und
2. J. C. Bosse, Burger Heerstraße 44, Bremen 77,

wiederholen ihre bereits anläßlich der Auslegung des ersten Planentwurfes erhobenen Bedenken und Anregungen (s. Punkt 6—8 des Berichtes über die 1. Auslegung des Bebauungsplanes).

Hierauf wird erwidert:

Bei der Prüfung der Bedenken und Anregungen im Rahmen der Auslegung des ersten Planentwurfes, die zu einer teilweisen Neufassung des Planes mit erneuter öffentlicher Auslegung führten, wurde bereits festgestellt, daß den Bedenken nicht abgeholfen und den Anregungen nicht gefolgt werden konnte.

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

Das Ortsamt Burglesum (Sitzung des Beirates am 5. Oktober 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 Am Burger See (beidseitig), Am Postmoor und An Smidts Park 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 Am Burger See (beidseitig), Am Postmoor und An Smidts Park in Bremen-Burglesum**

**Bebauungsplan 353**

**I. Vorbemerkungen**

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Burg-Grambke und hat eine Größe von ca. 7,4 ha. Die genaue Grenze des Geltungsbereiches ist aus dem Plan zu ersehen.

**II. Bisherige Entwicklung**

Bei den Straßen Am Burger See, Am Postmoor, Im Porstbusch und An Smidts Park handelt es sich um alte Wohnstraßen. Dabei kommt der letztgenannten

Straße eine etwas größere verkehrsmäßige Bedeutung zu. Die Wallhöfener Straße einschließlich der Wohnwege wurde im Jahre 1965 im Rahmen der Erschließung 594 hergestellt.

Das Plangebiet weist eine ein- und zweigeschossige, lockere Bebauung auf, wobei die rückwärtigen, unbebauten Grundstücksflächen überwiegend als Gartenland genutzt werden. An der Straße An Smidts Park haben sich vereinzelte, kleinere Handwerksbetriebe entwickelt.

**III. Bisherige Festsetzungen**

Im Flächennutzungsplan 1967 wurde der Planbereich im wesentlichen als „Wohnbaufläche" dargestellt. Zwei kleinere Flächen wurden als „Fläche für den Gemeinbedarf" (Feuerwehr Am Burger See) bzw. als „Grünfläche — Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplatz u. a." (Grundstück Ecke Am Burger See/Am Postmoor, Flurstück 58) dargestellt.

Da sonstige baurechtliche Festsetzungen nicht vorhanden sind, erfolgt zur Zeit eine Beurteilung von Vorhaben nach § 34 Bundesbaugesetz (BBauG).

**IV. Planungsziel und Erfordernis der Planaufstellung**

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der im Flächennutzungsplan dargestellte Spielplatz wird im Bebauungsplan als Wohnbaufläche festgesetzt, da ein größerer Spielplatz an anderer Stelle ausgewiesen wird. Durch diesen Austausch bleiben die Grundzüge der Planung unberührt.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist in diesem Gebiet ein qualifizierter Bebauungsplan erforderlich, durch den erstmals die Festsetzungen gemäß § 30 BBauG getroffen werden. Damit wird sowohl für den Bereich der Erschließung 594 (Wallhöfener Straße) als auch für das Altbaugebiet die notwendige rechtliche Grundlage geschaffen.

Zur Erschließung bisher unbebauter Flächen werden neu anzulegende Wohnstraßen festgesetzt. Die Straße An Smidts Park ist wegen ihrer größeren verkehrsmäßigen Bedeutung zu verbreitern.

**V. Planinhalt**

**A) Art der baulichen Nutzung**

Die Baugrundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes dienen fast ausschließlich dem Wohnen. Einige Geschäfte an den Straßen An Smidts Park und Am Postmoor dienen der Versorgung dieses Gebietes. Aufgrund dieser absehbaren und geplanten Entwicklung wird an der Straße An Smidts Park „Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Dabei werden die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 5 und 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zugelassen, da Tankstellen hier nicht erforderlich und städtebaulich unerwünscht sind sowie Ställe für Kleintierhaltung nicht dem Wohncharakter dieses Gebietes entsprechen.

Dem allgemeinen Wohngebiet schließt sich westlich ein ausschließlich Wohnzwecken dienendes Gebiet an, das demzufolge als „Reines Wohngebiet" (WR) festgesetzt wird.

Das bisher als Grünfläche (Spielplatz) genutzte Grundstück Ecke Am Burger See/Am Postmoor wird in das reine Wohngebiet einbezogen, da wegen der geringen Grundstücksgröße eine Nutzung als Spielplatz nicht sinnvoll ist und für diesen Einzugsbereich östlich dieses Plangebietes eine günstigere Lösung für einen größeren Spielplatz vorgesehen ist.

**B) Maß der baulichen Nutzung**

Im Hinblick auf den vorhandenen Gebietscharakter und die künftig sinnvolle Entwicklung wird allgemein die zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Außerdem läßt die Grundstückstiefe die Ausweisung einer rückwärtigen eingeschossigen Bauzone für Garagen zu.

Für die Nutzung der vorhandenen Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) ist es ausreichend, daß lediglich die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschoßflächenzahl 0,8 festgesetzt wird. Dieses entspricht den Höchstmaßen für die zweigeschossige Bauweise gemäß § 17 BauNVO im anschließenden reinen Wohngebiet. In den Wohnbauflächen gelten ebenfalls die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, durch die das Maß der baulichen Nutzung in diesem Gebiet ausreichend bestimmt wird.

Die Grundstücke im Planbereich sind fast ausnahmslos bebaut. Es ergeben sich hinsichtlich der Wohndichte etwa folgende Zahlen:

| | | |
|---|---|---|
| Nettowohnbaufläche: | 5,07 | ha |
| Wohneinheiten vorhanden: | 165 | WE |
| Wohneinheiten zusätzlich möglich: | 56 | WE |
| Wohneinheiten insgesamt: | 221 | WE |
| Wohndichte (maximal): | 44 | WE/ha Nettowohnbaufläche |
| = | 110 | Einwohner/ha Nettowohnbaufläche bei 2,5 Einwohner/WE |

**C) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Die Festsetzung der offenen Bauweise entspricht der vorhandenen, lockeren Bebauung, die sich in die Planung einfügt. Baulinien sollen die städtebauliche Zuordnung der einzelnen Wohngebäude zum Straßenbild gewährleisten. 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 freibleibt. Daher sollen auch Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen lediglich unter Erdgleiche zulässig sein. Die ausgewiesenen Bauzonen bieten genügend Möglichkeiten zur Unterbringung notwendiger Nebenanlagen.

**D) Flächen für den Gemeinbedarf**

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wird eine Fläche von ca. 2200 qm als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) festgesetzt. Das Grundstück wird bereits heute so genutzt und ist auch künftig für diesen Bereich notwendig.

**E) Verkehr**

Die Straßen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind außer der Straße An Smidts Park reine Wohnstraßen. Sie werden je nach ihrer verkehrsmäßigen Bedeutung in 6,0 bis 10,0 m Breite festgesetzt, wobei sich dieses Profil teilweise um 2 bis 4 m erweitert zur Aufnahme von Grünstreifen und öffentlichen Stellplätzen.

Die vorhandenen Straßenbreiten sind somit teilweise zu erweitern, da sie den Anforderungen nicht mehr gerecht werden. Die für einige Flächen zur Erschließung erforderlichen Wohnwege sind in der bereits vorhandenen Breite von 4,5 m ausreichend bemessen.

Die Straßenbegrenzungslinie für die Straße An Smidts Park fällt mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 368 zusammen. Die Verbreiterung der Straße An Smidts Park ist erforderlich, um wegen ihrer übergeordneten Bedeutung als Wohnsammelstraße einen Ausbau auf 11,5 m Gesamtbreite zu ermöglichen (7,5 m Fahrbahn, beidseitig 2,0 m Gehwege).

Die geplanten neuen Straßen für künftige Erschließungen sind den vorhandenen Wohnstraßen entsprechend in 10,0 m Breite bzw. 6,0 m Breite (zuzüglich 2,0 m Parkplatzstreifen, teilweise beidseitig) geplant.

Das Plangebiet ist durch Buslinien der Bremer Straßenbahn AG an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen (Grambker Heerstraße, mittlere Entfernung etwa 350 m). Der Abstand zum geplanten Haltepunkt Grambke der Deutschen Bundesbahn beträgt etwa 750 m.

**F) Sonstige Festsetzungen**

Zur Deckung des Parkplatzbedarfs sind besondere Flächen für eingeschossige Garagen, und zwar vorwiegend in Form von rückwärtigen Bauzonen, ausgewiesen, deren Anordnung auch im Hinblick auf die verhältnismäßig großen Grundstückstiefen sinnvoll ist. Für die Reihenhausbebauung im mittleren Teil des Planbereichs sind Flächen für Gemeinschaftsgaragen ausgewiesen, um eine Bündelung des Anliegerverkehrs zu erreichen. Zur Wahrung des Orts- und Straßenbildes sind Freileitungen im Geltungsbereich unzulässig. Die Vorschriften des § 38 BBauG bleiben durch diese Festsetzung unberührt. Im übrigen sollen auch Fernmeldeleitungen der Deutschen Bundespost nach Möglichkeit unterirdisch geführt werden.

**G) Nachrichtliche Übernahmen**

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

**VI. Kosten**

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

Straßenbau

DM 85 000,— für den Grunderwerb

DM 20 000,— für den Straßenausbau

DM 50 000,— für regulierungsbedingte Umbauarbeiten

DM 335 000,— für den Kanalbau

DM 57 000,— für den Kanalbau (Vorflutkanal außerhalb des Planbereiches als Voraussetzung für die Durchführung dieses Bebauungsplanes).

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

Von den genannten Kosten außer den Kosten für den Kanalbau werden der Stadtgemeinde nach Herstellung der Anlagen durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen voraussichtlich etwa 90 Prozent Einnahmen entstehen. Von den genannten DM 335 000,— für den Kanalbau werden der Stadtgemeinde nach Herstellung der Anlagen durch Erhebung von Kanalbaubeiträgen etwa DM 50 000,— Einnahmen entstehen.

**VII. Flächenangaben**

Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzungsarten ergibt sich etwa folgende Flächenaufteilung:

| | | |
|---|---|---|
| Wohnbauflächen: | 5,07 ha = | 68,6 % |
| Gemeinbedarfsflächen (Feuerwehr): | 0,44 ha = | 6,0 % |
| Verkehrsflächen: | 1,87 ha = | 25,4 % |
| Gesamtfläche: | 7,38 ha = | 100 % |

**VIII. Folgemaßnahmen**

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

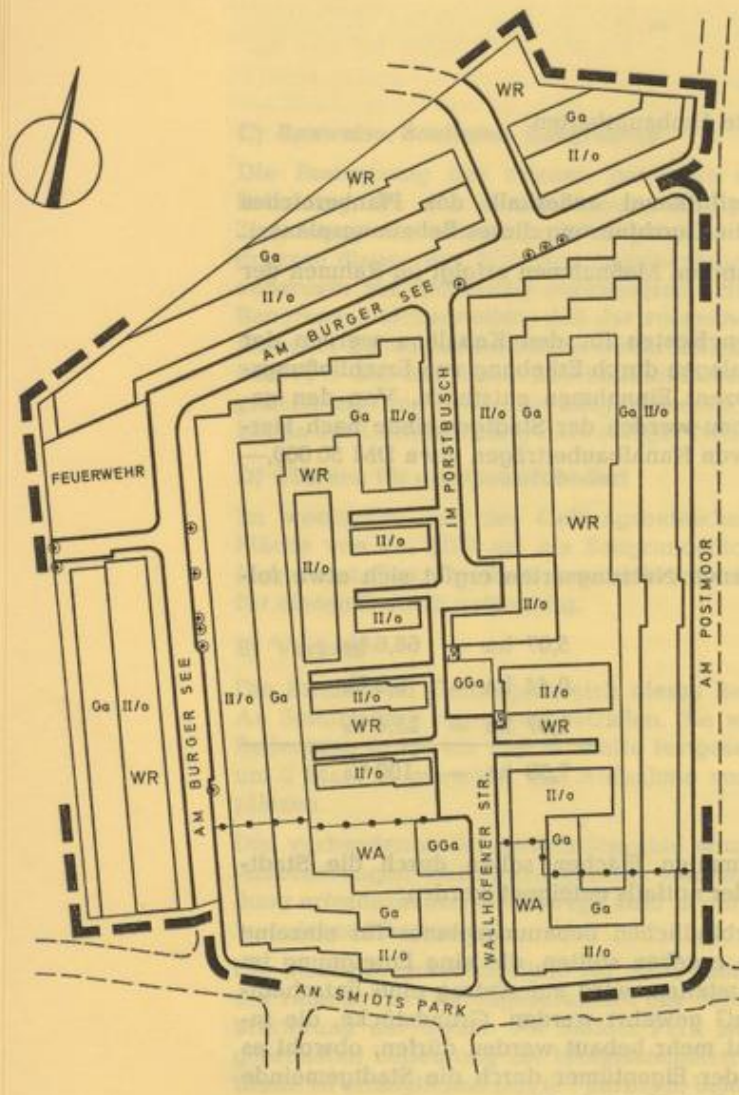
B) Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des BBauG gewährt werden. Grundstücke, die infolge 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 innerhalb dieses Geltungsbereiches treten mit der gemäß § 12 BBauG erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

# BEBAUUNGSPLAN 353

## für ein Gebiet zwischen den Strassen Am Burger See (beidseitig Am Postmoor und An Smidts Park in Bremen - Burglesum




### PLANZEICHENERKLÄRUNG

| | |
|---|---|
| — — | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes |
| WR | Reines Wohngebiet |
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| I | Höchstgrenze der Vollgeschosse |
| GRZ | Grundflächenzahl |
| GFZ | Geschoßflächenzahl |
| o | Offene Bauweise |
| Ga | Eingeschossige Garagen |
| GGa | Gemeinschaftsgaragen |
| —•—•— | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| ⊛ | Erhaltenswerter Baumbestand |



Druck: Weser-Kurier GmbH