Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(16.1.1978) Drucksache 9/381

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 381 S
16. 01. 78

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Karl-Marx-Straße, Senator-Balcke-Straße und Ohserstraße

Bebauungsplan 1079

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird ein Bebauungsplan vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 24. November 1977 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan** für das Gebiet zwischen Karl-Marx-Straße, Senator-Balcke-Straße und Ohserstraße **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzung des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für das Gebiet zwischen Karl-Marx-Straße, Senator-Balcke-Straße und Ohserstraße wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 12. Mai 1977 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird.

Die beigefügte Begründung erläutert den Plan, auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

Gemäß § 2 Absatz 5 Bundesbaugesetz (BBauG) sind folgende Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Planes beteiligt worden:

die Oberpostdirektion Bremen
der Senator für Inneres
das Ortsamt Obervieland
der Senator für Bildung
der Senator für Wissenschaft und Kunst
das Landesamt für Denkmalpflege
das Gewerbeaufsichtsamt
der Senator für Soziales, Jugend und Sport
der Senator für Gesundheit und Umweltschutz
der Senator für das Bauwesen — Stadtentwicklung —
der Senator für das Bauwesen — Bauwirtschaft —
das Bauordnungsamt
das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Hochbauamt
das Amt für Straßen- und Brückenbau
das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung
das Wasserwirtschaftsamt
die Kataster- und Vermessungsverwaltung

der Senator für Wirtschaft und Außenhandel
der Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
das Hafenbauamt — Luftfahrtbehörde —
der Senator für Finanzen
das Liegenschaftsamt
die Handelskammer Bremen
die Handwerkskammer Bremen
die Architektenkammer Bremen
die Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH
das Gartenbauamt Bremen
die Landwirtschaftskammer Bremen
der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V.

Am 1. Januar 1977 ist das neue Bundesbaugesetz in Kraft getreten. Da das Bebauungsplanverfahren 1079 bereits 1976 eingeleitet worden ist, sind die Überleitungsvorschriften des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes anzuwenden (Artikel 3 § 1 Absätze 1 und 2).

Die Vorschriften über die Bürgerbeteiligung sind dadurch erfüllt, daß der Bebauungsplan in einer öffentlichen Beiratssitzung behandelt worden ist.

Innerhalb dieser Sitzung bestand Gelegenheit zur Erörterung des Bebauungsplanes.

Am 12. Mai 1977 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Auslegung des Planes gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 27. Juni bis 27. Juli 1977 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 6. bis 20. Juni 1977 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Ortsamt Obervieland Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Planes sind Bedenken und Anregungen nicht vorgebracht worden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Karl-Marx-Straße, Senator-Balcke-Straße und Ohserstraße zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich nach Festsetzung des Planes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen.

Grundstücke, die infolge Festsetzung des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Jantzen
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Karl-Marx-Straße, Senator-Balcke-Straße und Ohserstraße

Bebauungsplan 1079

I. Anlaß der Planaufstellung

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1079 handelt es sich um eine bislang unbebaute Fläche, für die im Flächennutzungsplan 1967 überwiegend Wohnbaufläche dargestellt ist.

Mit dem Bebauungsplan 1079 sollen daher entsprechende städtebauliche Festsetzungen geschaffen werden, die die Errichtung von Einfamilienhäusern in verschiedenen Bauformen ermöglichen sollen.

II. Planinhalt

Gemäß dem städtebaulichen Ziel, Festsetzungen für den Bau von Einfamilienhäusern zu schaffen, werden im reinen Wohngebiet (WR) entsprechende überbaubare Grundstücksflächen, die bis zu zwei Vollgeschossen bebaubar sind, überwiegend ausgewiesen.

Diese Festsetzungen ermöglichen sowohl die Errichtung von Einfamilienreihenhäusern als auch von Gartenhofhäusern. Mit der Bauweise, mit den sonstigen Festsetzungen und den textlichen Festsetzungen soll eine ausreichende städtebauliche Auflockerung des Gebietes durch unterschiedliche Gestaltungen erreicht werden.

Das im Norden ausgewiesene allgemeine Wohngebiet (WA) soll die Einrichtung von Betrieben, die der Versorgung des Gebietes dienen, ermöglichen. Die Festsetzungen im allgemeinen Wohngebiet sind hierauf ausgerichtet.

Die im Plan festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind Wohnwege. Sie sind in dem notwendigen Umfang ausgewiesen. Die platzartigen Erweiterungen lassen Möglichkeiten für entsprechende bauliche Ausgestaltungen (Spielecken, Sitzbänke) und das Pflanzen von Bäumen zur Begrünung zu.

Für den ruhenden Verkehr sind Flächen in ausreichendem Umfange ausgewiesen worden.

III. Kosten

Wenn die beschriebene Planung realisiert wird, werden der Stadtgemeinde Bremen folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

DM 202 275,— für Grunderwerb

DM 40 000,— für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau

DM 350 000,— für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung.

Diese Mittel werden entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln in Anspruch genommen werden.

IV. Folgemaßnahmen

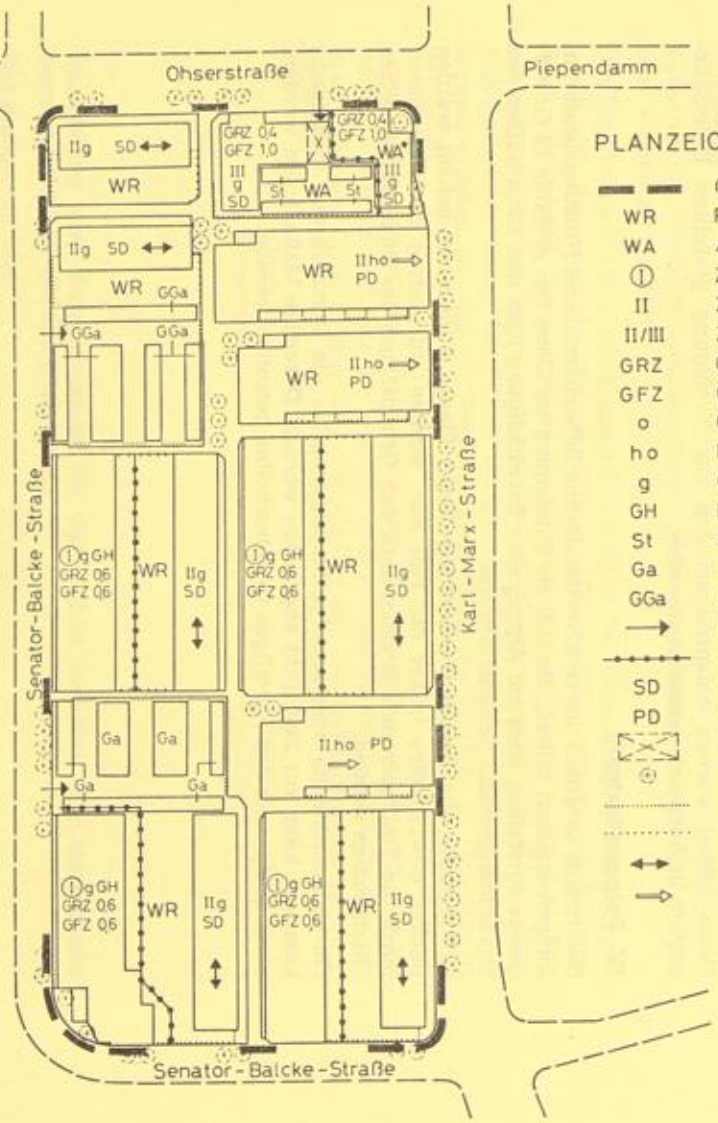
Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

Grundstücke, die infolge Festsetzung dieses Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, werden auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes übernommen werden.

Ob bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die Durchführung in Betracht kommen, kann zur Zeit nicht abgesehen werden. Derartige Maßnahmen werden, wenn nötig, nach den jeweiligen Gegebenheiten getroffen werden.

Druck: Hans Krohn, Bremen

BEBAUUNGSPLAN 1079 für das Gebiet zwischen Karl-Marx-Straße, Senator-Balcke-Straße und Ohserstraße



PLANZEICHENERKLÄRUNG

— —	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
①	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
II/III	Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
ho	Halboffene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
GH	Nur Gartenhof- und Atriumhäuser zulässig
St	Stellplätze
Ga	Garagen, eingeschossig
GGa	Gemeinschaftsgaragen
→	Ein- und Ausfahrt zu Garagen und Stellplätzen
·—·—·	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
SD	Satteldach
PD	Pultdach
	Durchgang, Durchfahrt, Unterführung, Arkade
⊙	Bäume zu pflanzen, Bundesbaugesetz §9 Abs.1 Ziffer 15
·····	Einfriedigung 1,80 m hoch, einheitlich in Material und Farbe
·····	Einfriedigung 1,00 m hoch, einheitlich in Material und Farbe
↔	Firstrichtung der Hauptbaukörper
⇨	Grundstücksseite an der die Gebäude ohne Grenzabstand zu errichten sind

