Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(27.8.1979) Drucksache 9/617

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 617 S
27. 08. 79

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet an der Osterholzer Landstraße (einschließlich) und der Ellener Dorfstraße bis Hausnummer 21 c einschließlich (zum Teil beiderseits)

Bebauungsplan 1404

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 13. Juli 1979 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft,** die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und **den Bebauungsplan mit Deckblatt** für ein Gebiet an der Osterholzer Landstraße (einschließlich) und der Ellener Dorfstraße bis Hausnummer 21 c einschließlich (zum Teil beiderseits) **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

1. Betreff

Die Deputation für Bau und Raumordnung legt den Bebauungsplan 1404 für ein Gebiet an der Osterholzer Landstraße (einschließlich) und der Ellener Dorfstraße bis Hausnummer 21 c einschließlich (zum Teil beiderseits) vor.

Der Geltungsbereich liegt im Stadtteil Osterholz.

2. Zum Verfahren

2.1. Planaufstellungsbeschluß

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 21. Dezember 1978 zusammen mit dem Beschluß über die öffentliche Auslegung einen Planaufstellungsbeschluß gefaßt. Dieser Beschluß ist am 18. Januar 1979 zusammen mit der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Planes bekanntgemacht worden.

2.2. Planentwurf und Begründung

Auf den Planinhalt und den Text der Begründung, der als Anlage beigefügt ist, darf verwiesen werden.

2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Hierzu wird auf II. der Begründung verwiesen.

2.4. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz hat am 7. September 1977 in einer Einwohnerversammlung beim Ortsamt Osterholz stattgefunden.

Vor dem Beschluß über die öffentliche Auslegung ist das Ergebnis dieser Bürgerbeteiligung abschließend behandelt worden.

2.5. Grundsätze sozialer Maßnahmen

Grundsätze für soziale Maßnahmen sind zum Bebauungsplan 1404 nicht darzulegen.

2.6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 2 Abs. 5 Bundesbaugesetz sind die zuständigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung der Planung beteiligt worden. Über das Ergebnis ist die Deputation für Bau und Raumordnung vor Beschluß über die öffentliche Auslegung informiert worden. Die Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz unterrichtet worden.

2.7. Öffentliche Auslegung

Die Deputation für Bau und Raumordnung hatte am 21. Dezember 1978 beschlossen, daß der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung öffentlich auszulegen ist. Der Planentwurf nebst Begründung hat vom 15. Februar bis 15. März 1979 im Stadtplanungsamt gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 29. Januar bis 12. Februar 1979 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Ortsamt Osterholz Kenntnis zu nehmen.

2.8. Bedenken und Anregungen

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 1404 sind Bedenken und Anregungen mitgeteilt worden:

2.8.1. Die Oberpostdirektion Bremen

weist darauf hin, daß sich in der Ellener Dorfstraße sowie in der Osterholzer Landstraße Kabelkanalanlagen befinden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist aufgrund des Hinweises der Oberpostdirektion Bremen nicht erforderlich.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplan nicht zu ändern.

2.8.2. Die Handelskammer Bremen

weist anläßlich der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes auf die zu der Anhörung als Träger öffentlicher Belange abgegebene Stellungnahme hin, in der folgendes mitgeteilt wurde:

„ . . . teilen wir Ihnen mit, daß unsererseits keine grundlegenden Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen. Allerdings weist der Flächennutzungsplan das gesamte Gebiet zwischen Osterholzer Landstraße und Ellener Dorfstraße als gemischte Baufläche aus. Demgegenüber wird für den überwiegenden Teil dieses Gebietes in dem vorliegenden Bebauungsplan eine reine Wohnbebauung vorgesehen. Wir bitten zu prüfen, ob eine solche Ausweisung noch als entwickelt im Sinne des Bundesbaugesetzes angesehen werden kann."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Das Vorbringen der Handelskammer Bremen ist geprüft worden. Im Flächennutzungsplan 1967 ist bis zur Ellener Dorfstraße gemischte Baufläche dargestellt. Für das übrige Plangebiet ist Wohnbaufläche dargestellt. Bei Darstellung der gemischten Baufläche ist man davon ausgegangen, daß die landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich noch weiter ausgeübt werden würde. Das ist nicht der Fall.

Es ist deshalb vertretbar, im Bebauungsplan lediglich Mischgebiet an der Osterholzer Landstraße auszuweisen und im übrigen bis zur Ellener Dorfstraße allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Das von der Handelskammer Bremen erwähnte reine Wohngebiet bezieht sich auf den den Trägern öffentlicher Belange vorgelegten Planentwurf. Die Planung ist inzwischen in allgemeines Wohngebiet (WA) geändert worden.

Die mit der Ausweisung von WA in diesem Bereich verbundene Abweichung vom Flächennutzungsplan ist geringfügig, so daß der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten kann, zumal der Begriff des Entwickelns keine strikte Bindung der Festsetzungen an die Darstellungen des Flächen-

nutzungsplanes bedingt. Darüber hinaus werden mit dem Bebauungsplan 1404 die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern.

Die folgenden Bedenken und Anregungen werden zusammen behandelt, weil sie einen zusammenhängenden Planbereich betreffen, und zwar den südwestlichen Planbereich der Grundstücke Osterholzer Landstraße 53 und 55.

Hierzu sind Bedenken und Anregungen vom Ortsamt Osterholz, Herrn Albert Tietjen, Bremen, Osterholzer Landstraße 55, Frau Heide und Herrn Wolfgang Knak, Bremen, Wilhelm-Leuschner-Straße 3 und der Firma Gebrüder Sosnitzki, Bremen, Ortwisch 27 b mitgeteilt worden.

2.8.3. Das Ortsamt Osterholz teilt folgendes mit:

„Zum Bebauungsplan 1404 bitten wir gegebenenfalls eine Korrektur in der Weise vorzunehmen, daß das Grundstück Osterholzer Landstraße 53 entsprechend einem z. Z. laufenden Bauantrag bebaut werden kann. Nur wenn eine solche Neubebauung möglich wird, besteht die Chance, daß die Eigentümer die Bunkerruine Osterholzer Landstraße 53 auf ihre Kosten mit einem Aufwand von rund DM 100 000,— beseitigen lassen. Eine Vergrößerung der bebaubaren Fläche für dieses Grundstück scheint uns unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte für durchaus vertretbar und kommunalpolitisch erwünscht. Eine stärkere Nutzung des angrenzenden und rückwärtigen Teils der Parzellen 185/2 und 183 bitten wir wohlwollend zu prüfen. Insoweit nehmen wir Bezug auf die vorgenannten Einsprüche der Eheleute Knak und des Herrn Tietjen."

2.8.4. Herr Albert Tietjen, Bremen, Osterholzer Landstraße 55
teilt folgende Bedenken und Anregungen mit:

Gegenstand der Bedenken und Anregungen ist das Grundstück Osterholzer Landstraße 55 (Flurstück 185/2 und 183), dessen Eigentümer der Einwendende ist.

Er wendet sich gegen die geplante überbaubare Grundstücksfläche im südlichen Teil des Grundstückes sowie gegen den dortigen Verbindungsweg.

Der Einwendende beabsichtigt, das Grundstück gemäß einer den Bedenken und Anregungen beigefügten Skizze in drei Bauplätze aufzuteilen, um es mit drei freistehenden Einfamilienhäusern bebauen zu können. Nach dem Bebauungsplanentwurf dagegen könnte nur ein Einfamilienhaus gebaut werden.

Es wird deshalb eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß der vom Einwendenden eingereichten Planskizze gewünscht, und zwar wird eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Süden in Richtung Klinikgelände um 9,0 m beantragt.

Der Verbindungsweg zur geplanten Stichstraße, die von der Ellener Dorfstraße ausgeht, würde die Wohnqualität der Grundstücke erheblich mindern, insbesondere wenn sie mit den gewünschten Einfamilienhäusern bebaut worden seien. Es sei damit zu rechnen, daß dieser Weg nicht nur von Fußgängern, sondern auch von Radfahrern und Besitzern von Kleinkrafträdern benutzt würde. Dies wäre mit erhöhter Lärmbelästigung und Luftverschmutzung verbunden.

Die Bedenken und Anregungen sind von Heiner Tietjen mitunterzeichnet worden.

2.8.5. Frau Heide und Herr Wolfgang Knak, Bremen, Wilhelm-Leuschner-Str. 3, teilen zum Grundstück Osterholzer Landstraße 55 Bedenken und Anregungen gegen die im nordöstlichen Teil des Grundstückes geplante nicht überbaubare Grundstücksfläche mit. Hierzu werden von den Einwendenden umfangreiche Ausführungen gemacht. Darüber hinaus werden drei Planskizzen den Bedenken und Anregungen beigefügt. Die Einwendenden wünschen die Umwandlung der nicht überbaubaren Fläche in überbaubare Fläche, um das Grundstück besser für die Errichtung von Einfamilienhäusern nutzen zu können.

Darüber hinaus wenden sie sich ebenfalls gegen die Planung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Süden des Grundstückes und beantragen eine Erweiterung um ca. 10,0 m.

2.8.6. Die Firma Bauunternehmung Gebrüder Sosnitzki, Bremen, Ortwisch 27 b, teilt zum Grundstück Osterholzer Landstraße 53 Bedenken und Anregungen mit. Es wird beantragt, eine geplante Bebauung zu berücksichtigen. Hierzu wird eine Planskizze von der Einwendenden beigefügt.

Die Ausnutzung des Grundstückes, das durch eine Bunkerruine bebaut sei, würde durch die Planung unmöglich. Die Abbruchkosten seien dann nicht zu tragen. Da aber von seiten der Einwendenden die Absicht bestehe, die Bunkerruine zu beseitigen, sei sie sicher, daß sie von der Gemeinde volle Unterstützung erhalte.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt zu den Bedenken und Anregungen zu 2.8.3. bis 2.8.6. folgende Stellungnahme ab:

Aufgrund der oben angegebenen Bedenken und Anregungen soll die Planung in folgender Weise geändert werden:

a) Die nicht überbaubare Grundstücksfläche in der nordöstlichen Ecke des Grundstückes Osterholzer Landstraße 55 entfällt. Dieser Teil des Grundstückes soll nunmehr überbaubare Grundstücksfläche werden.

b) Die nicht überbaubare Grundstücksfläche im südlichen Teil der Grundstücke Osterholzer Landstraße 53 und 55 wird verringert.

c) Die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Grundstück Osterholzer Landstraße 53 wird teilweise bis an die Grundstücksgrenze herangeführt. Als Maß der baulichen Nutzung soll hier ein Vollgeschoß bei offener Bauweise festgesetzt werden.

Mit den Änderungen zu a) und b) wird für die Einwendenden zu 2.8.4. und 2.8.5. die gewünschte Bebauung ermöglicht. Die nunmehr ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche läßt die Errichtung der von den Einwendenden gewünschten drei freistehenden Einfamilienhäusern zu.

Mit der Änderung zu b) wird auch den Einwendenden zu 2.8.6. entsprochen. Die überbaubare Grundstücksfläche wird damit erweitert. Darüber hinaus wird dem Einwendenden zu 2.8.6. mit der Änderung zu c) in seinen Bauwünschen entsprochen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplan, wie im Deckblatt ausgewiesen, zu ändern und den Bedenken und Anregungen zu 2.8.3. bis 2.8.6. damit überwiegend zu folgen.

Hinsichtlich der von Herrn Albert Tietjen unter 2.8.4. geäußerten Bedenken zum Verbindungsweg ist anzugeben, daß auf diesen Weg nicht verzichtet werden kann. Das mit dem Bebauungsplan 1404 an der Ellener Dorfstraße geplante Wohngebiet benötigt eine direkte Fußwegverbindung abseits vom Straßenverkehr zur Osterholzer Landstraße. Darüber hinaus werden durch diesen Weg Umwege über die Ellener Dorfstraße vermieden.

Zusätzlich soll dieser Weg auch Spaziergängern aus der Umgebung die Möglichkeit verschaffen, den hier vorhandenen Baumbestand auf Spaziergängen zu Erholungszwecken zu erleben.

Die geplante Straßenverkehrsfläche ist nicht für den motorisierten Verkehr gedacht, sondern lediglich für Fußgänger und Radfahrer. Eine Belästigung der Anwohner wird somit nicht eintreten. Von einer Minderung der Wohnqualität der Grundstücke kann daher keine Rede sein.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, zu den Bedenken hinsichtlich des Verbindungsweges, den Bedenken und Anregungen nicht zu folgen und den Plan nicht zu ändern.

Das Ortsamt Osterholz gibt zur Behandlung der Bedenken und Anregungen folgende Stellungnahme ab:

„Der Ortsamtsbeirat Osterholz geht davon aus, daß die Bebauung des Grundstücks Osterholzer Landstraße 53 (Eigentümer Sosnitzki) im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs 1404 in der Weise erfolgen kann, wie sie nach dem laufenden Bauantrag beabsichtigt ist. Die Bebauung soll mit Ihnen abgestimmt sein.

Der Ortsamtsbeirat hat einstimmig beschlossen, die unüberbaubare Fläche im südlichen Teil des o. g. Planes parallel zur neuen Wegeverbindung in einer Tiefe von 11 Metern zu führen. Damit würde sich die bebaubare Fläche im wesentlichen für das Grundstück Osterholzer Landstraße 55 geringfügig vergrößern, aber Bebauungsmöglichkeiten zulassen, die die Grundstückseigentümer beabsichtigen. Im Falle einer entsprechenden Korrektur würde der Eigentümer Tietjen seine Bedenken gegen den geplanten Weg zurücknehmen. Eine entsprechende schriftliche Erklärung des Eigentümers ist als Anlage beigefügt.

Im übrigen stimmt der Ortsamsbeirat dem Bebauungsplan 1404 zu."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Hinsichtlich der Bebauung des Grundstückes Osterholzer Landstraße 53 ist der Bebauungsplanentwurf entsprechend geändert worden, wie in der Stellungnahme zu diesen Bedenken und Anregungen bereits ausgeführt worden ist. Die Änderung ist in das Deckblatt zum Bebauungsplan aufgenommen worden.

Die vom Ortsamt Osterholz vorgeschlagene Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Grundstück Osterholzer Landstraße 55 soll ebenfalls in den Bebauungsplan, wie im Deckblatt ausgewiesen, aufgenommen werden. Gegen die erwünschte Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche bestehen keine städtebaulichen Bedenken. Die überbaubare Grundstücksfläche ist damit gegenüber dem dem Ortsamt Osterholz vorgelegten Bebauungsplanentwurf nochmals erweitert worden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, dem Vorschlag des Ortsamtes Osterholz zu folgen und den Bebauungsplan, wie im Deckblatt ausgewiesen, entsprechend zu ändern.

3. Beschlußvorschlag

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Bebauungsplan mit Deckblatt für ein Gebiet an der Osterholzer Landstraße (einschließlich) und der Ellener Dorfstraße bis Hausnummer 21 c einschließlich (zum Teil beiderseits) 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.

Kahrs
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet an der Osterholzer Landstraße (einschließlich) und Ellener Dorfstraße bis Hausnummer 21 c einschließlich (zum Teil beiderseits)

Bebauungsplan 1404

I. Anlaß der Planaufstellung

Die im Bereich des Bebauungsplanes 1404 bislang ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung soll nicht mehr fortgeführt werden. Es bestehen deshalb Bauabsichten zur Errichtung von Wohngebäuden.

Es ist deshalb erforderlich, eine städtebauliche Ordnung durch einen neuen Bebauungsplan zu schaffen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1404 bestehen städtebauliche Festsetzungen des Staffelbau- und Gewerbplanes 164, der am 21. Januar 1961 rechtsverbindlich geworden ist. Er setzt an der Osterholzer Landstraße die Gewerbeklasse III und die Baustaffel 2 a fest. Im übrigen Planbereich gilt die Gewerbeklasse IV mit der Baustaffel 1 a. Es fehlen Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen.

Die bestehenden Festsetzungen reichen für eine zeitgemäße städtebauliche Ordnung nicht mehr aus.

Mit dem Bebauungsplan 1404 soll überwiegend die Möglichkeit zur Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Im übrigen sollen die bisherigen städtebaulichen Festsetzungen in Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz umgewandelt werden.

II. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich zwischen Osterholzer Landstraße und Ellener Dorfstraße gemischte Baufläche dar, im übrigen Bereich stellt er Wohnbaufläche dar.

Der Bebauungsplan 1404 weicht vom Flächennutzungsplan 1967 insoweit ab, als er lediglich an der Osterholzer Landstraße Mischgebiet (MI) ausweist, im übrigen aber bis zur Ellener Dorfstraße im Bereich der gemischten Baufläche allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt.

Bei der Darstellung der gemischten Baufläche in diesem Bereich im Flächennutzungsplan 1967 ist man davon ausgegangen, daß die landwirtschaftliche Nutzung hier noch weiter ausgeübt werden würde. Das ist jedoch nicht der Fall.

Es ist deshalb vertretbar, im Bebauungsplan 1404 Mischgebiet lediglich an der Osterholzer Landstraße festzusetzen und im übrigen bis zur Ellener Dorfstraße allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Die mit der Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet (WA) in diesem Bereich verbundene Abweichung vom Flächennutzungsplan ist geringfügig, so daß der Bebauungsplan dennoch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt, zumal der Begriff des Entwickelns keine strikte Bindung der Festsetzungen des Bebauungsplanes an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bedingt. Darüber hinaus werden mit dem Bebauungsplan 1404 die Grundzüge des Flächennutzungsplanes 1967 nicht berührt.

III. Planinhalt

Mit der Festsetzung von allgemeinem Wohngebiet (WA) und reinem Wohngebiet (WR) sowie mit der überwiegenden Festsetzung von einem Vollgeschoß sowie der Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern wird das städtebauliche Ziel, hier die Möglichkeit zur Errichtung von Wohngebäuden zu geben, entsprechend berücksichtigt. Die Festsetzung der jeweiligen überbaubaren Grundstücksflächen sichert die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich.

Mit diesen Festsetzungen wird gewährleistet, daß die Bebauung im Bebauungsplan 1404 sich dem städtebaulichen Charakter der nördlich des Plangebietes vorhandenen Wohnbebauung angleicht. Dies gilt auch für die textliche Festsetzung über den First geneigter Dächer sowie für die textliche Festsetzung über die Dachneigung.

Mit der Festsetzung von allgemeinem Wohngebiet (WA) wird ein städtebaulicher Übergang von dem reinen Wohngebiet zum Mischgebiet (MI) an der Osterholzer Landstraße geschaffen.

Die Ausweisung von Mischgebiet (MI) und die darin getroffenen weiteren Festsetzungen orientieren sich vorwiegend an der hier bislang geltenden Gewerbeklasse III. Mit dieser Festsetzung wird auch die hier ausgeübte Nutzung angemessen berücksichtigt. Die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen berücksichtigt teilweise den vorhandenen Bestand (Osterholzer Landstraße) und ermöglicht im übrigen eine ausreichende Erschließung der Baugebiete. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche zwischen Osterholzer Landstraße und Ellener Dorfstraße soll die Anlage eines Fußweges ermöglichen, der abseits vom Straßenverkehr geführt wird.

Mit der Festsetzung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, soll den Anliegern eine private Erschließung ihrer Grundstücke ermöglicht werden.

Die Festsetzungen über Bäume dienen der Erhaltung bzw. Neuanpflanzung von Grün.

IV. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Grundsätze für soziale Maßnahmen sind zum Bebauungsplan 1404 nicht darzulegen.

V. Kosten

Die beschriebene Planung soll alsbald realisiert werden. Der Stadtgemeinde Bremen entstehen folgende überschlägig ermittelte Kosten:

für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau	DM 160 000,—
für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung	DM 16 000,—
für Grunderwerb (ohne Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen)	DM 262 000,—

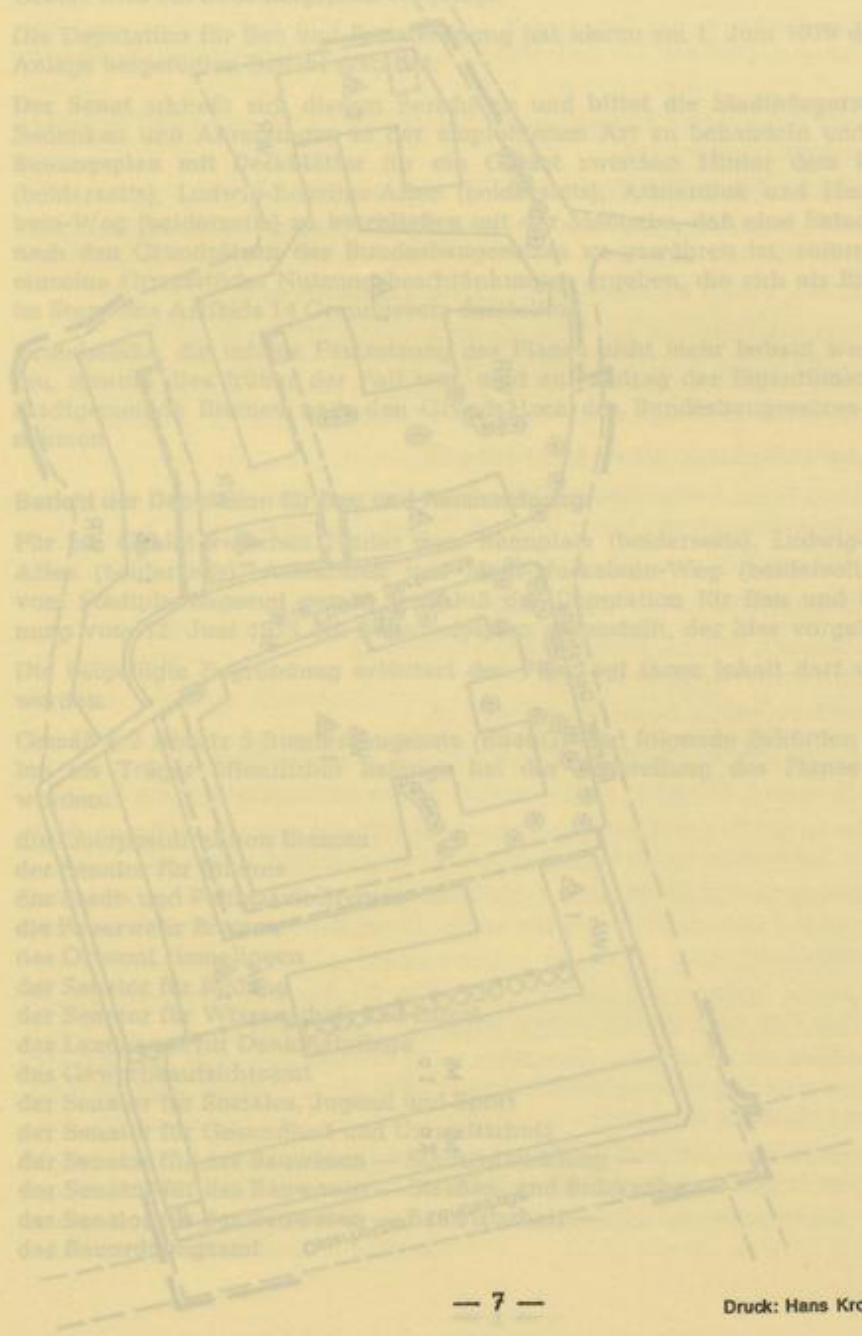
Diese Mittel werden entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln in Anspruch genommen werden.

VI. 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.

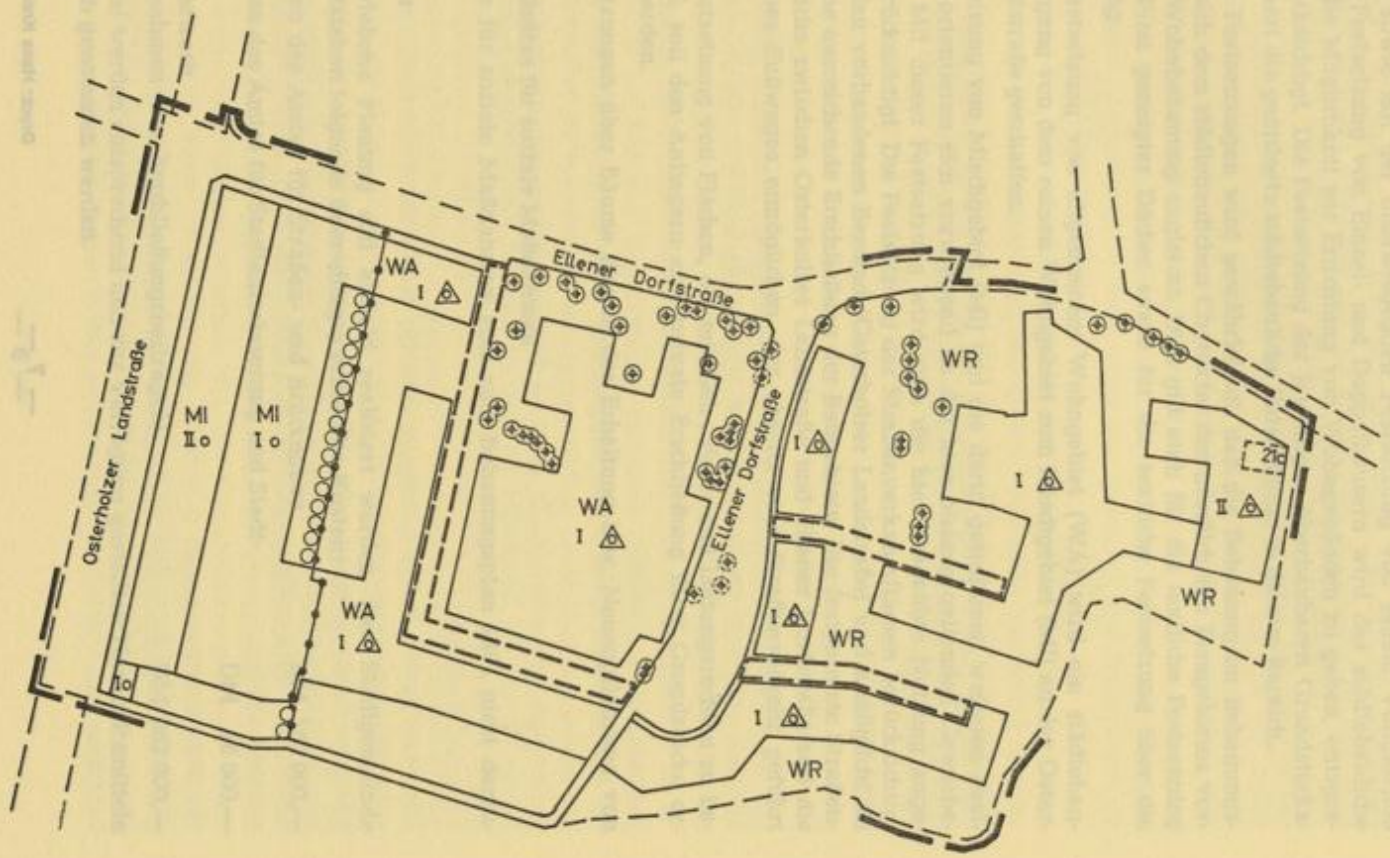
Ob bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die Durchführung in Betracht kommen, kann zur Zeit nicht abgesehen werden. Derartige Maßnahmen werden, wenn nötig, nach den jeweiligen Gegebenheiten getroffen werden.

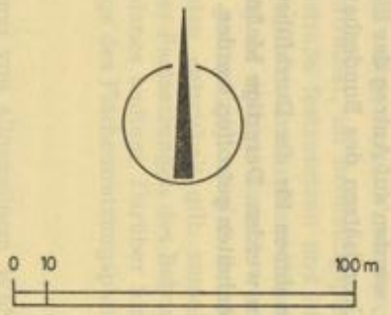


Druck: Hans Krohn, Bremen

BEBAUUNGSPLAN 1404

für ein Gebiet an der Osterholzer Landstraße (einschließlich) und der Ellener Dorfstraße bis Hausnummer 21c einschließlich (zum Teil beiderseits)





PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten rückwärtig gelegener Grundstücke zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bäume und Sträucher zu pflanzen
- Bäume zu erhalten