

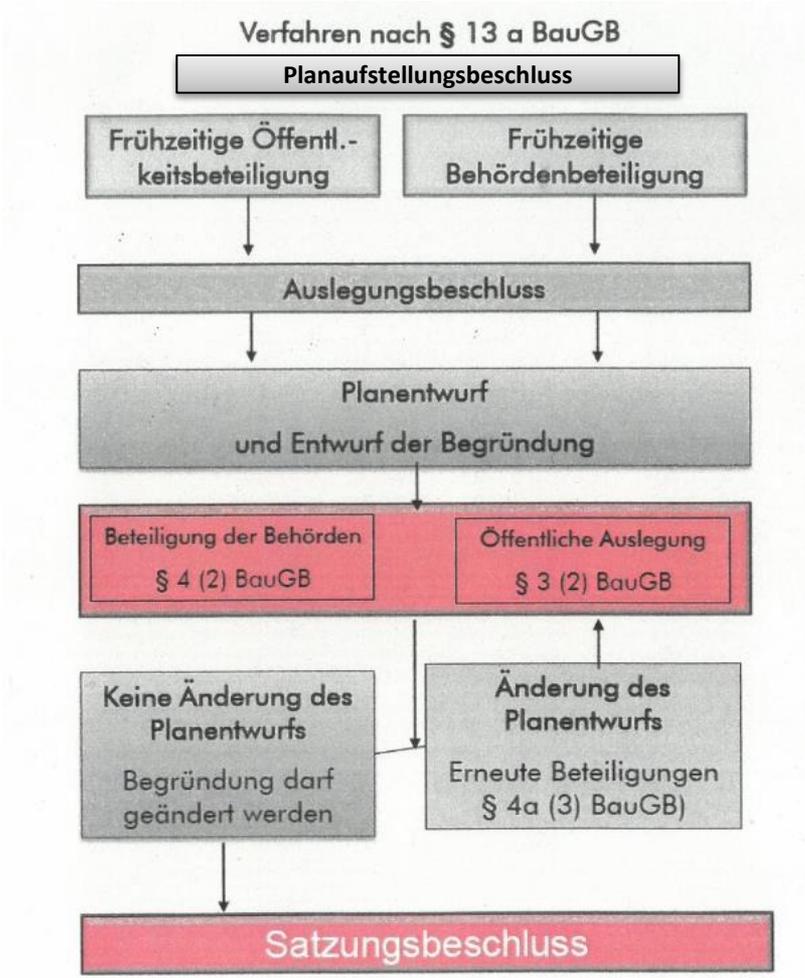


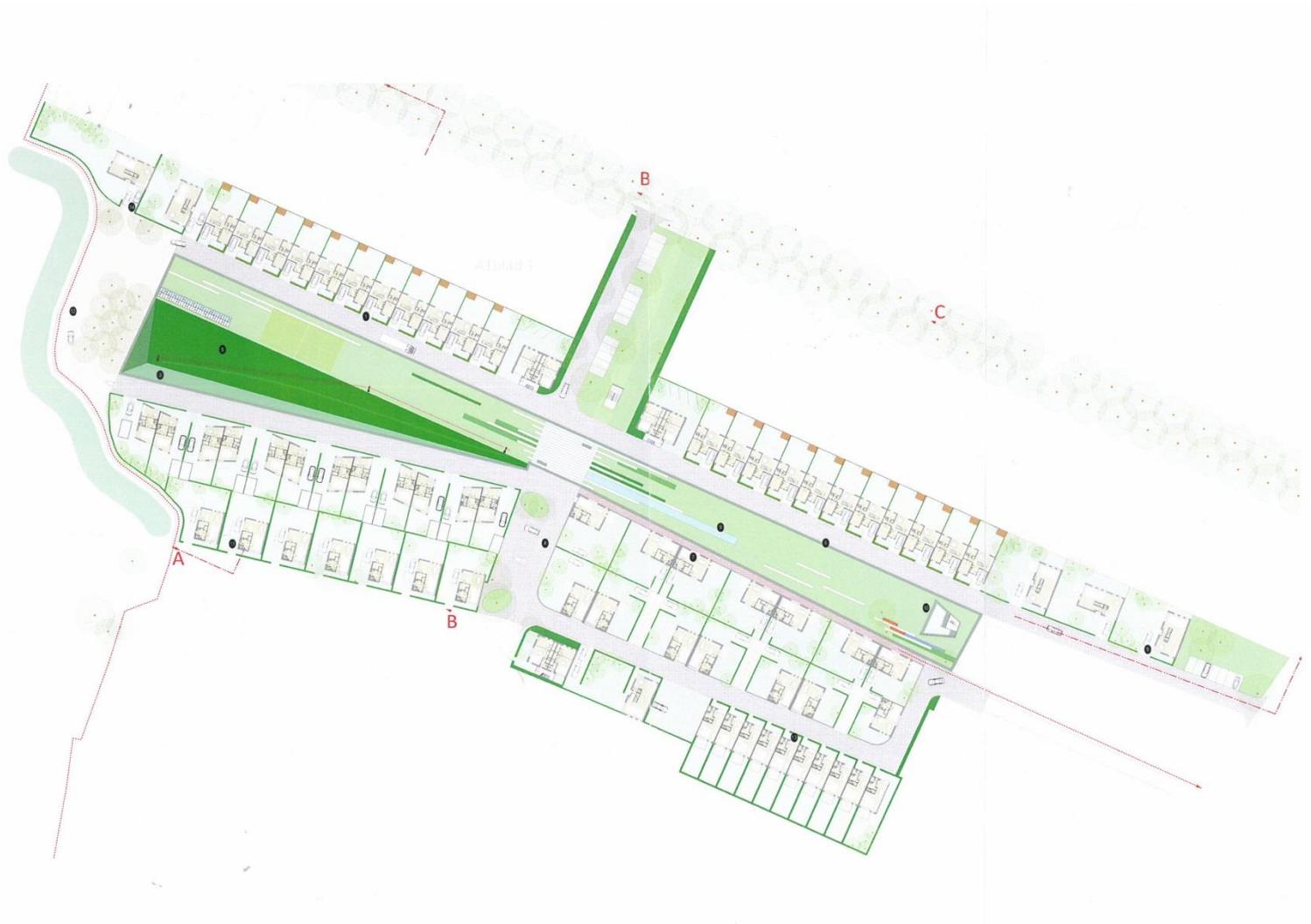
Neues Wohngebiet Tauwerkquartier Grohn











Anlage 1: Städtebauliches Konzept für
das Areal „Grohner Grün“
Quelle: MAD Johannes Moehrlein architekten
2013



Wohntypen nach Baufeldern

Baufeld A: Doppelhäuser

Baufeld B: Doppel- und Einfamilienhäuser

Baufelder C, D: Kettenhäuser

Baufeld E: Doppel- und Einfamilienhäuser

Baufeld F: Reihenhäuser

Baufeld G: Einfamilienhäuser

Baufeld H: Apartments

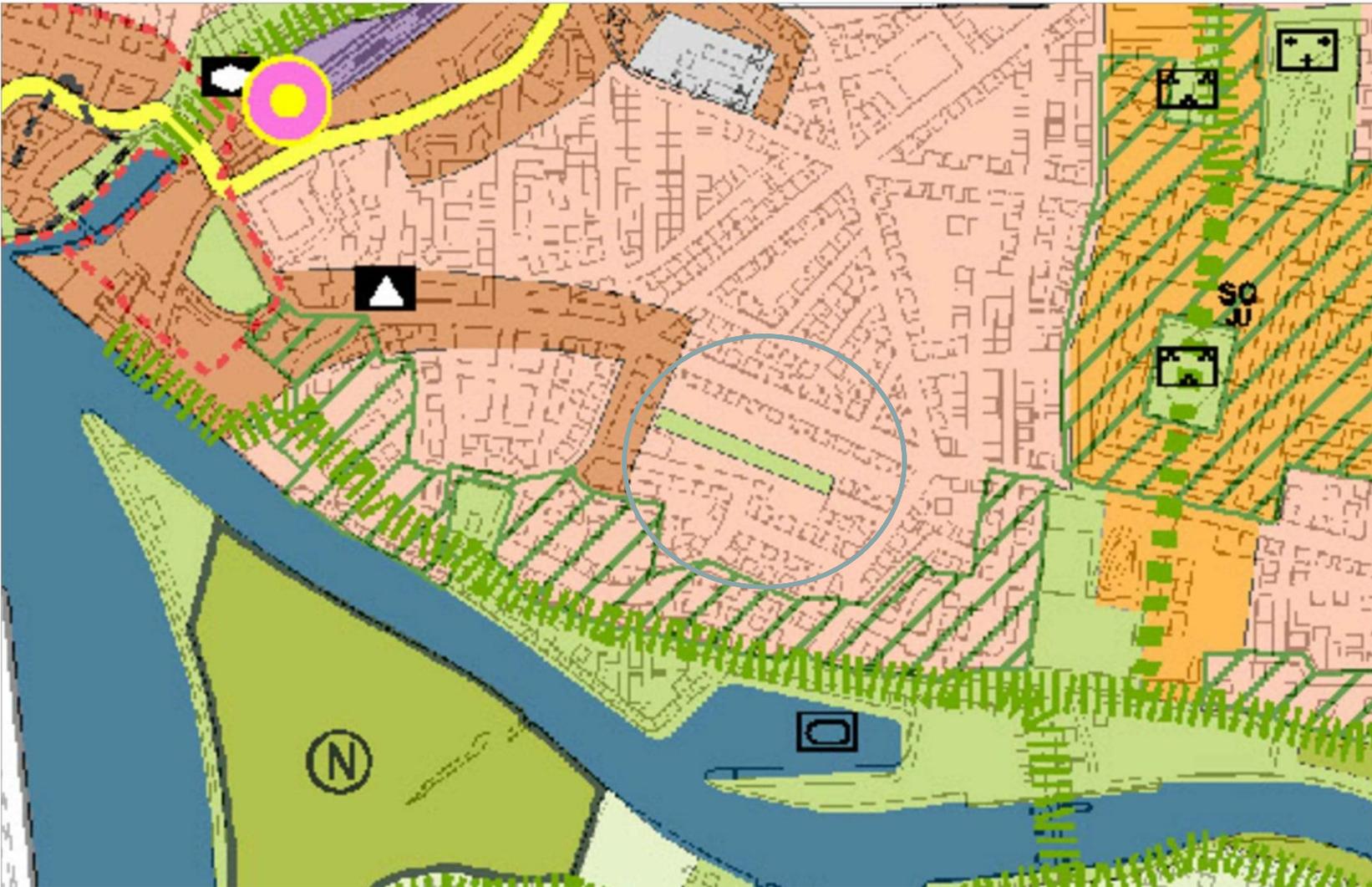
Baufeld I: Studios

Baufeld J: Apartments

Baufelder K1-K3: freistehende Einfamilienhäuser

Baufeld Grünfläche: Sonstige Nutzung (KiTa, o. ä.)

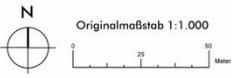








RECHTLICHE GRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548))
Planzeichenverordnung (PlanZV)
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
Stellplatzordnungsverordnung (StellplO)



Darstellung auf Grundlage der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) mit Stand vom ... / Geschäftsbuchnummer: ...
Die Planunterlage weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Gebäude und städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach.
Bremen,
Dipl.-Ing. Ulrich Eckardt
Assessor des Vermessungs- und Liegenschaftswesens
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung von Geoinformation Bremen vervielfältigt, digitalisiert, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden. ©Geobasis-IG Geoinformation Bremen.
(§14 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 16.10.1990 - Brem. GB. S. 313)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA 1** Allgemeines Wohngebiet mit laufender Nummer

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)
 - TH 6.5 Maximale Traufhöhe baulicher Anlagen in Metern über Bezugspunkt
 - TH 9.5 Maximale Firsthöhe baulicher Anlagen in Metern über Bezugspunkt

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche mit textlich bestimmter Zweckbestimmung: Quartiersplatz
- Private Grünfläche mit textlich bestimmter Zweckbestimmung: Spielplatz

FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN

- Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität und Nahwärme, BHKW (Blockheizkraftwerk) mit max. einem Geschoss

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Erhaltung von Bäumen, nach Abgang zu ersetzen
- Anpflanzung von Bäumen, nach Abgang zu ersetzen
- Fläche zur Anpflanzung von Hecken, nach Abgang zu ersetzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Na), Stellplätze (St), Carports (Ca) und Garagen (Ga)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und zuständigen Leitungsträger
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen und unterschiedlichen Maße der baulichen Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Bezugspunkte zur Bestimmung der Höhen der baulichen Anlagen
- Höhenpunkt (mit laufender Nummer) mit Höhenangaben in Metern über Normalnull
- Vermaßung in Metern
- Abgängiger Baum bei Gebäudeerstellung mit Angabe der Baumart und des Stammumfangs



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

