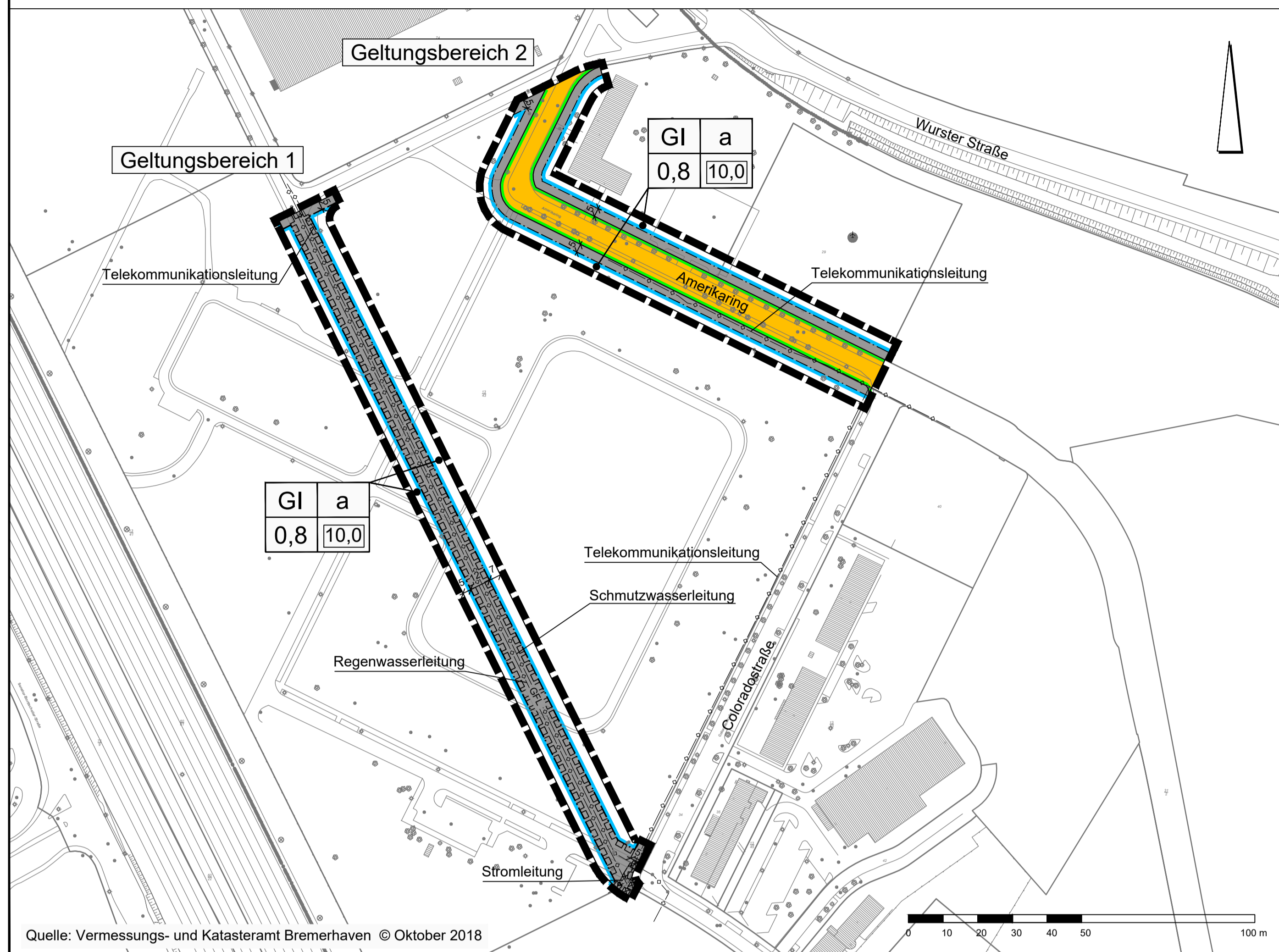


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1:2000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung	
GI	Industriegebiete
2. Maß der baulichen Nutzung	
10,0	Baumassenzahl
0,8	Grundflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
6. Verkehrsflächen	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
	unterirdische Leitung
15. Sonstige Planzeichen	
	mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Baumassenzahl

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- (1)
In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe,
- dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind und
 - dass an eine seitliche Grenze gebaut werden darf, ohne dass vom Nachbargrundstück angebaut werden muss (halboffene Bauweise)
- (2)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, überdachte Stellplätze sowie hochbauliche Nebenanlagen nicht zulässig.
- (3)
Auf den Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen sind in einem Abstand von 8 m einheimische Laubbäume als Hochstamm, 3xv zu pflanzen, Stammumfang 14/16 cm, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist das Gehölz artgleich zu ersetzen. Die folgenden Gehölze sind u. a. geeignet: Acer Platanoides, Betula pendula, Betula pubescens, Fraxinus excelsior, Quercus robur.
- (4)
Hochbauliche Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind an geeigneter Stelle mit Klim- und Kletterpflanzen zu begrünen.
- (5)
Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen um 0,25 vom Hundert überschritten werden.
- (6)
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser, welches nicht als Brauchwasser genutzt wird, ist auf den nicht versiegelten Flächen der jeweiligen Grundstücke zu versickern.
- (7)
Die mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Betreiber zu belastenden Flächen sind von Garagen gemäß § 12 BauNVO, überdachten Stellplätzen und hochbaulichen Anlagen gemäß § 14 BauNVO sowie von dauerhaften Gehölzpflanzungen freizuhalten.

HINWEISE

Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Denkmalschutz

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesarchäologen rechtzeitig bekannt zu geben. Dem Landesarchäologen ist eine lückenlose und ungehinderte Beobachtung sämtlicher Erdarbeiten zu ermöglichen.

Altablagerungen

Innerhalb der im Süden des Geltungsbereiches 1 ausgewiesenen „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen ist“ sind im Zuge von Erdarbeiten erforderliche Maßnahmen zum Wirkungsgrad Boden-Wasser/Grundwasser mit der Bodenschutzbehörde der Stadt Bremerhaven abzustimmen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen. Alle Erdarbeiten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Lande Bremen (Baumschutzverordnung) vom 5. Dezember 2002 (BremGBl. S. 647) zu beachten. Geschützt sind demzufolge:

- Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 150 cm,
- Bäume der Gehölzarten Ilex (Stechpalme) und Crataegus (Weiß- oder Rotdorn) mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm,
- Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 300 cm.

Im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren wird eine Prüfung auf der Grundlage der Bremischen Baumschutzverordnung vorgenommen und ein gesondertes Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Flugsicherung

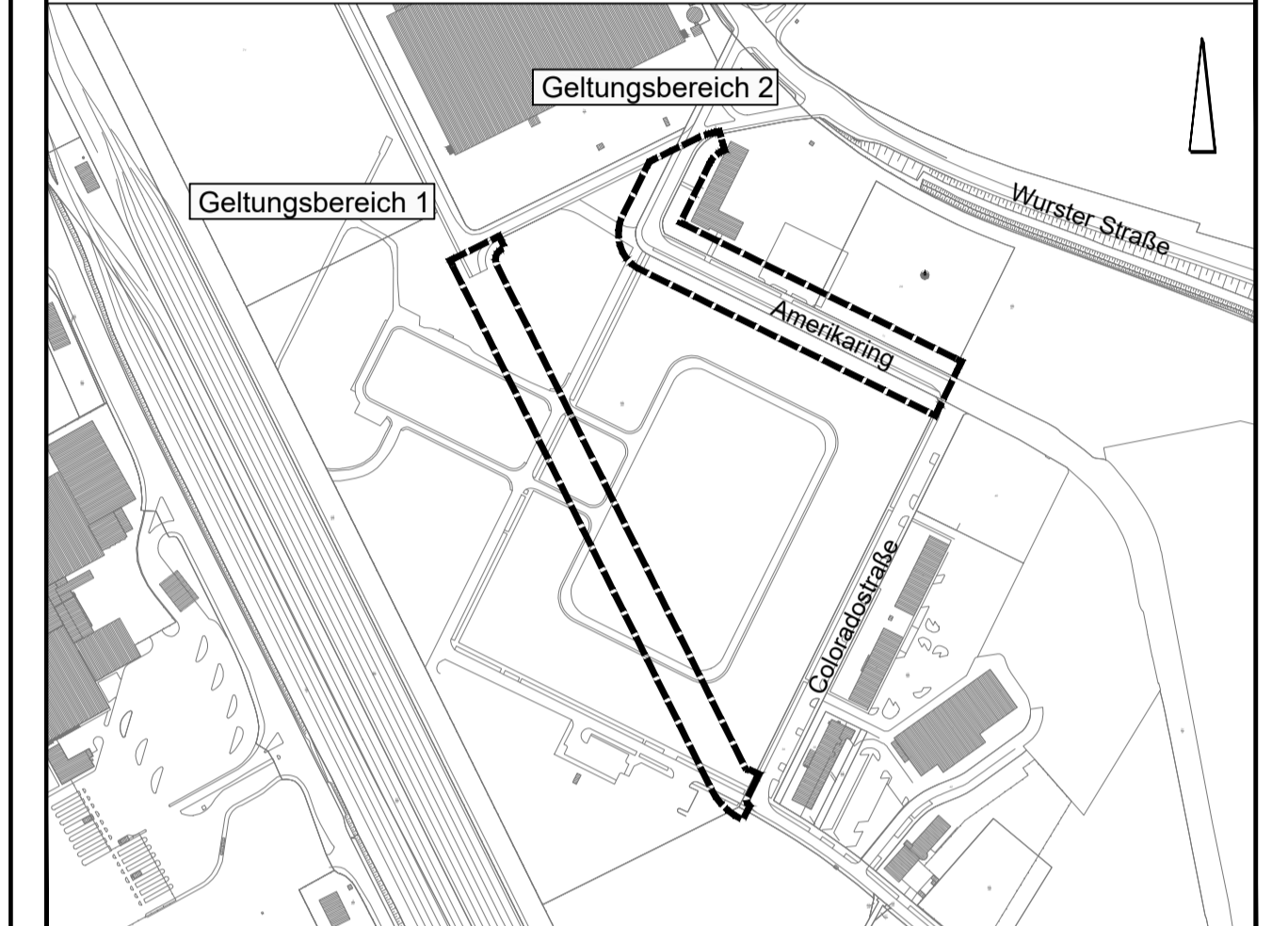
Bei Überschreitung der Höhe von 100 m über Grund durch bauliche Anlagen oder Teile solcher sowie durch alle anderen Hindernisse ist die Zustimmung bzw. Genehmigung der Luftfahrtbehörde gemäß § 14 bzw. 15 des Luftverkehrsgesetzes einzuholen.

Verfahrensschlussvermerk

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 485 „Amerikaring“ treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 421 „Logistikzentrum Carl-Schurz-Gelände“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 485 außer Kraft.

ÜBERSICHTSKARTE

1:5000



SEESTADT BREMERHAVEN



Gemarkung Weddewarden Flur 51	Bebauungsplan Nr. 485 "Amerikaring"
Stand der Planunterlage: Oktober 2018	Planaufsteller: NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Maßstab 1: 2.000	
Für die städtebauliche Planung Bremerhaven, den 30.01.2020 Stadtplanungsamt - 61 - Im Auftrag	Dieser Plan mit Begründung hat als Entwurf in in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen und ist gemäß § 10 Baugesetzbuch, durch die Stadtverordnetenversammlung am als Satzung beschlossen worden und am in Kraft getreten.
gez. Kountchev (Kountchev) Amtsleiterin	Bremerhaven, den MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN
Die Planunterlage sowie die Darstellung der Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	(Neuhoff) Bürgermeister
Vermessungs- und Katasteramt - 62 - Im Auftrag	
(Kewes) Vermessungsdirektor	Verfahrensstand: Entwurf, 29.01.2020
Bremerhaven, den MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN	
(Neuhoff) Bürgermeister	

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigungen nur mit Genehmigung des Herausgebers.