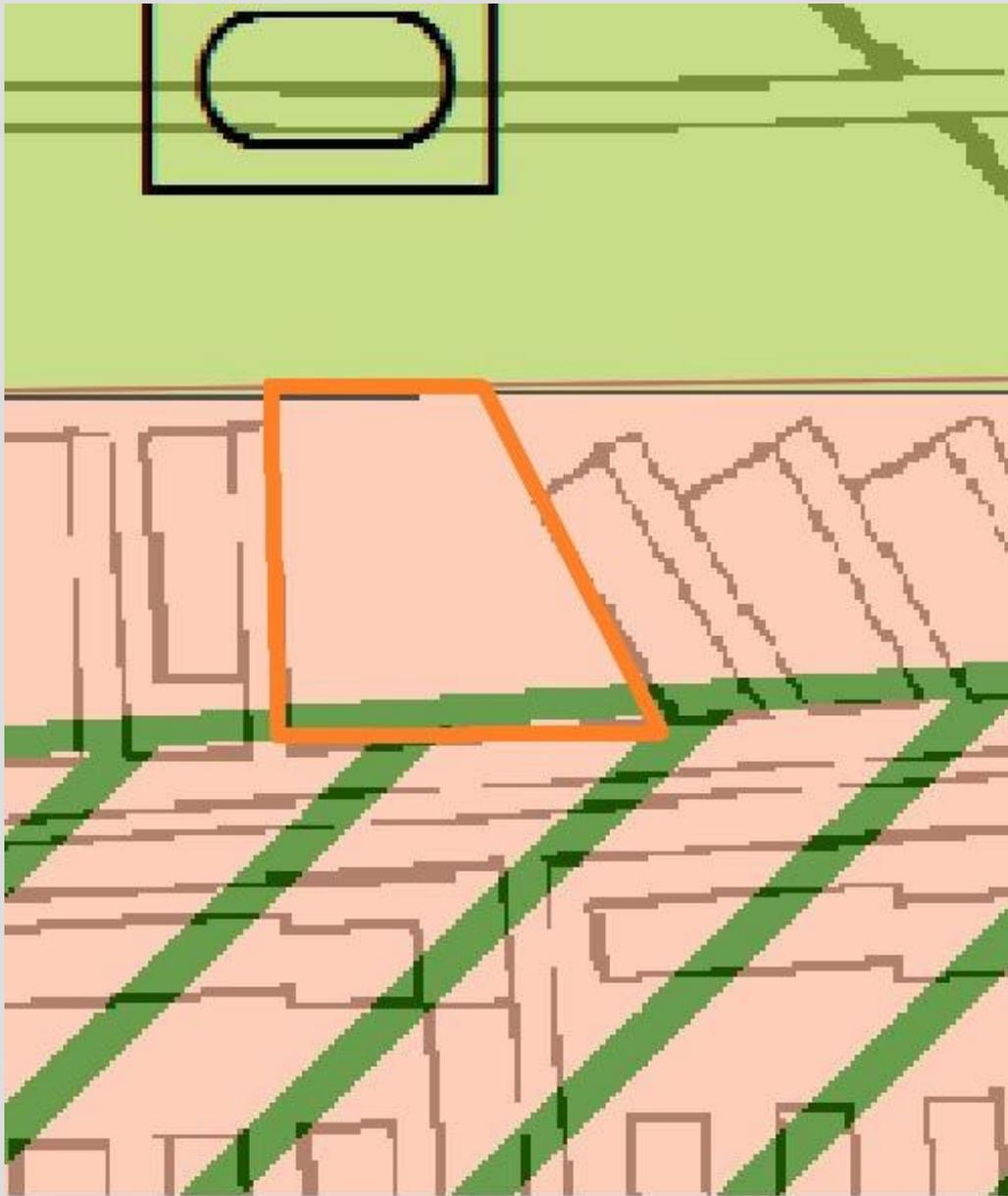


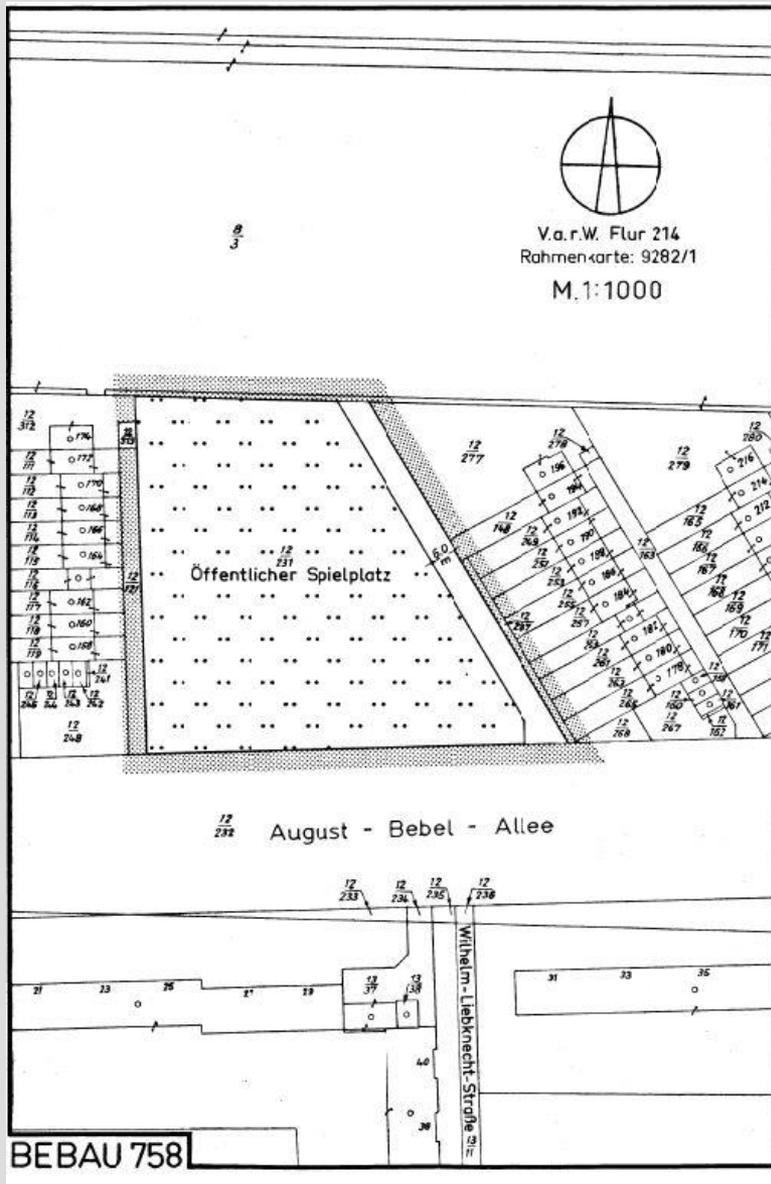
Bebauungsplan 2475

August-Bebel-Allee 176









PLANZEICHENERKLÄRUNG

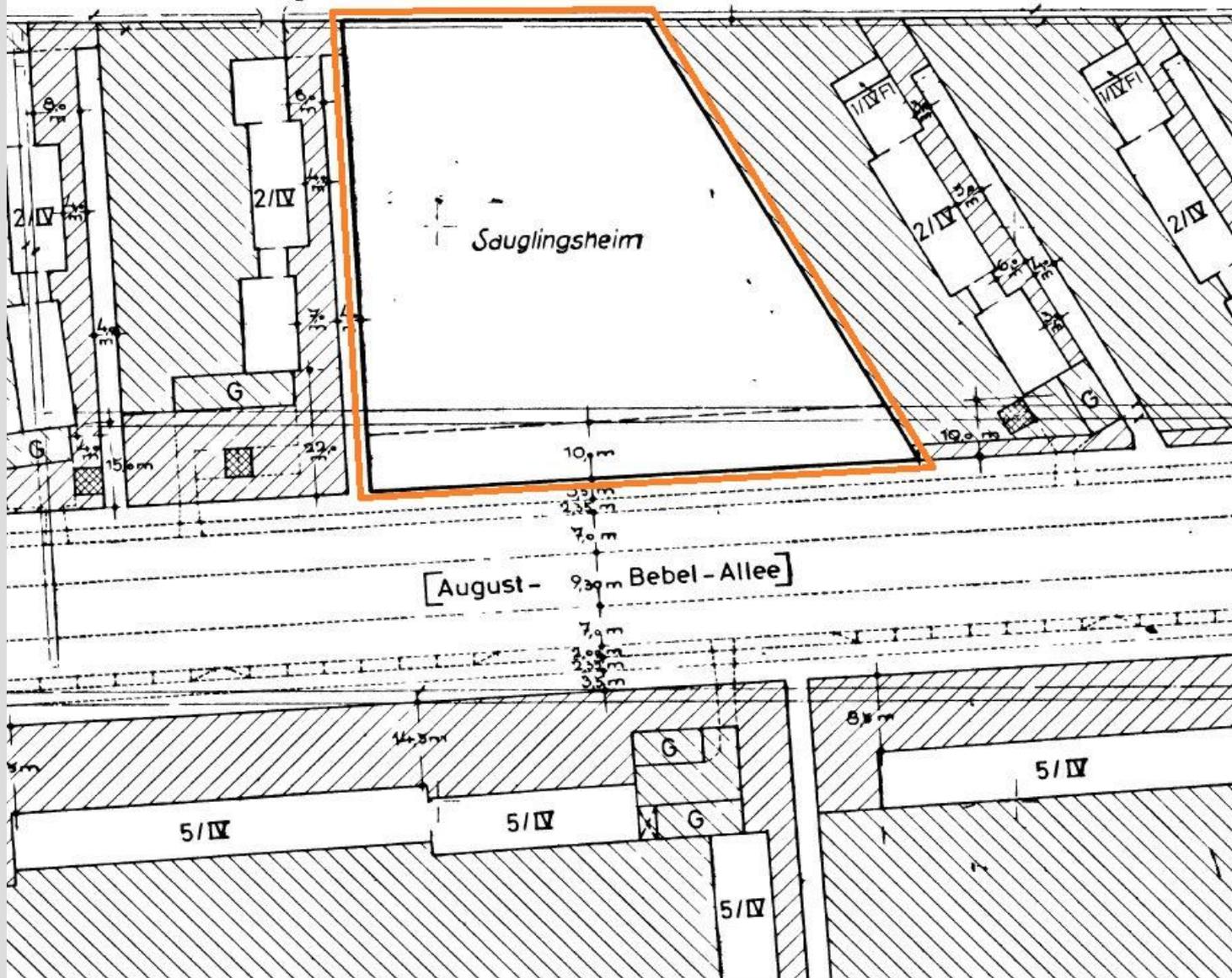
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne innerhalb des Geltungsbereichs treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 12 Bundesbaugesetz außer Kraft
- VERKEHRSFLÄCHEN**
-  Straßenverkehrsflächen wie: Öffentliche Straßen, Wege, Plätze
-  Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung der öffentl. Grünflächen
- GRÜNFLÄCHEN**
-  Spielplatz

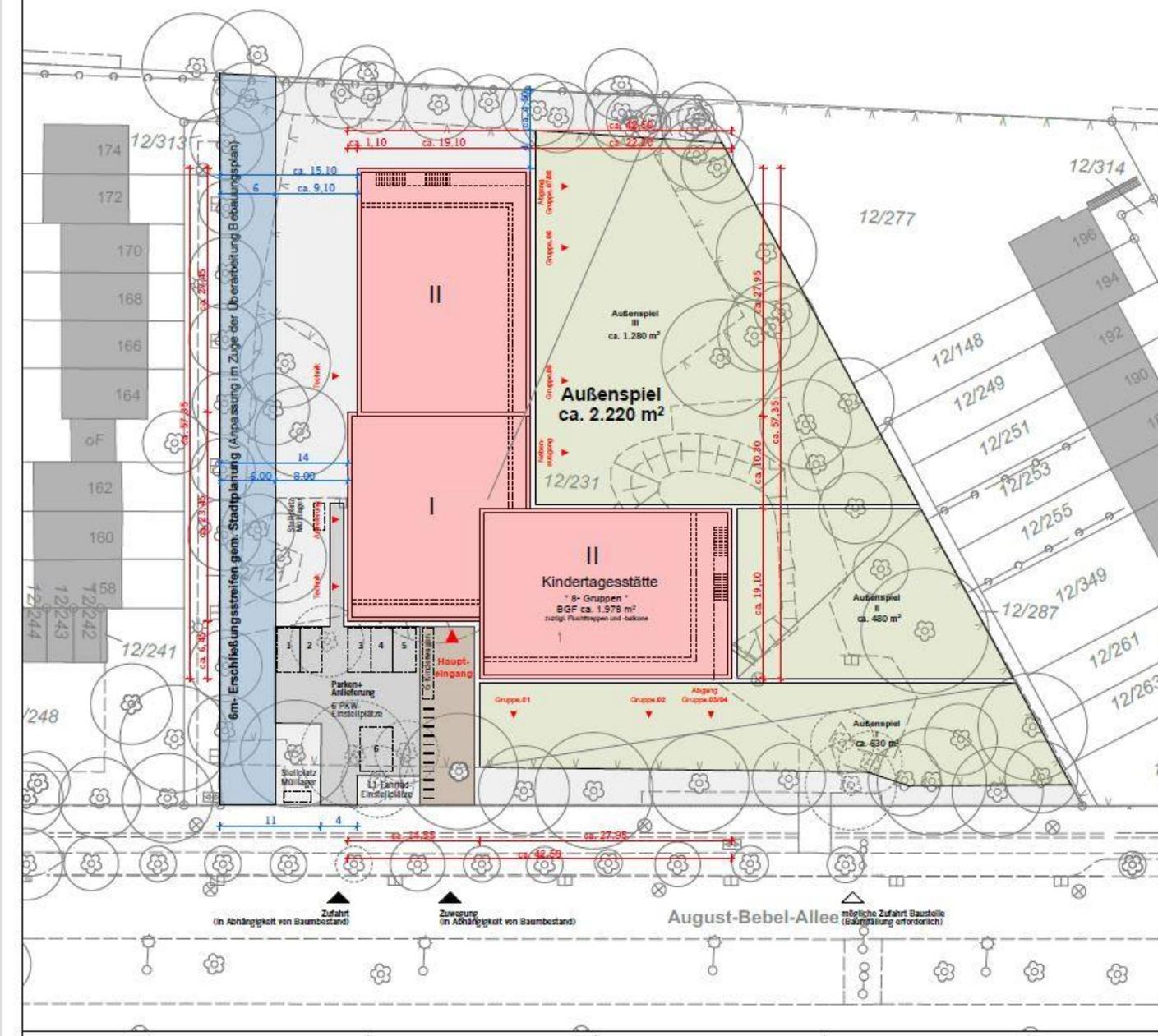
Hinweis

Die Angaben in eckigen Klammern [] sind nicht Inhalt des beschlossenen Planes. Diese Angaben sind in die Abzeichnung aufgenommen worden und lassen städtebauliche Festsetzungen unberührt.

Rechtliche Grundlagen:

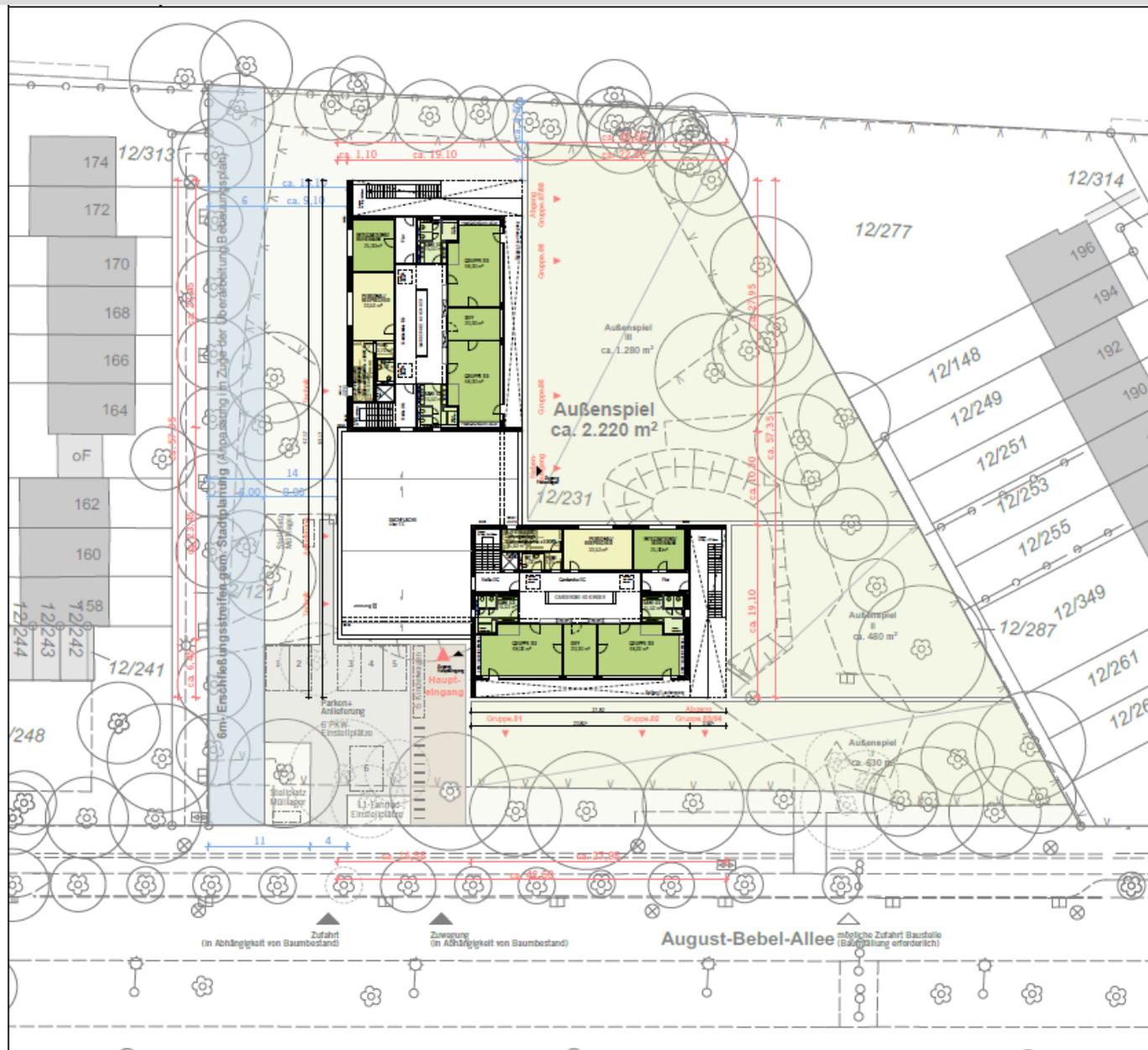
Bundesbaugesetz vom 23.Juni 1960 mit Änderungen.
Baunutzungsverordnung vom 26.November 1963.
Planzeichenverordnung vom 19.Januar 1965.]







Grundriss Erdgeschoss



1. Obergeschoss

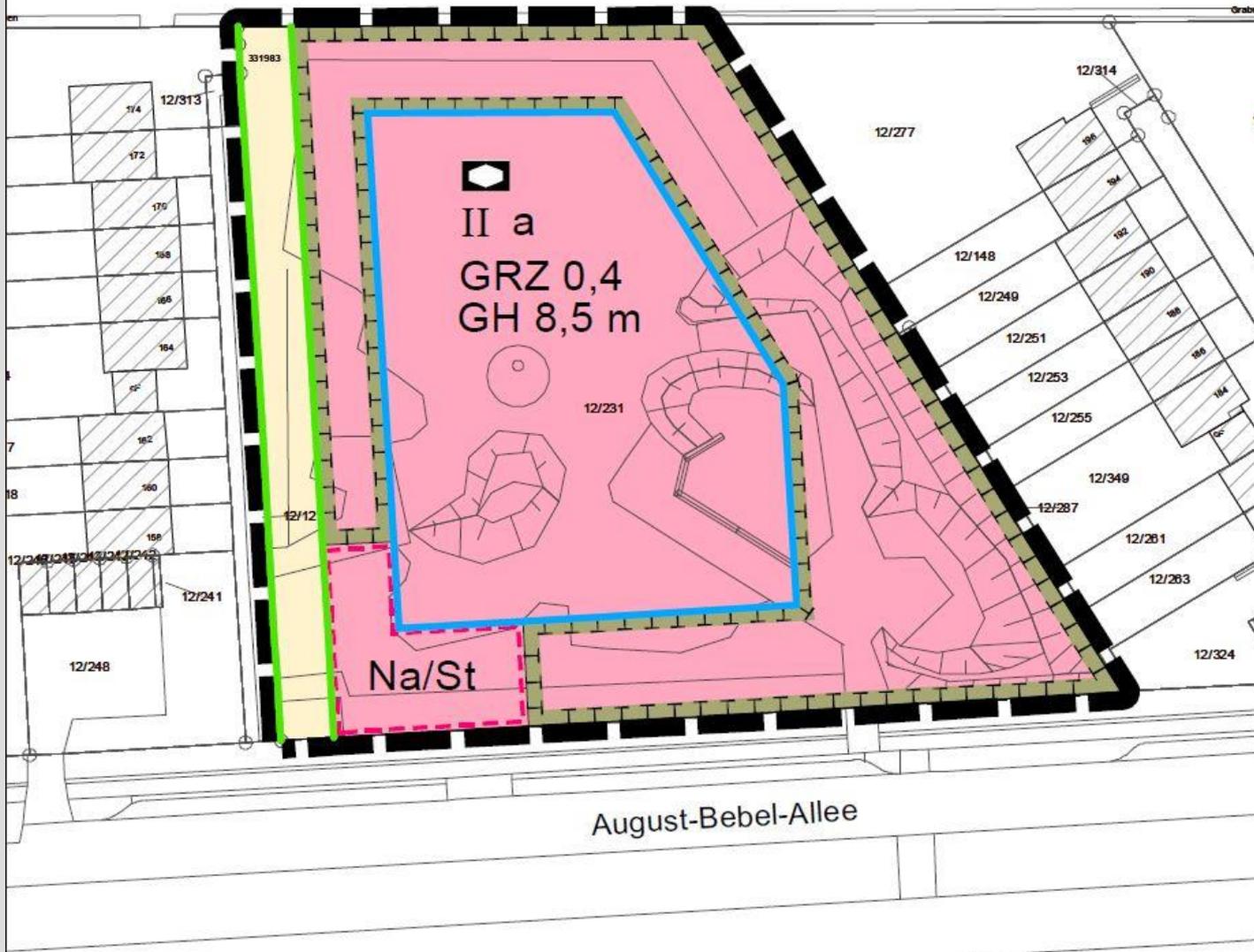


Legende		Gehölze	Kronendurchmesser (m)
	0,00 - 4,00 m		9,00 m - 12,00 m
	4,00 m - 7,00 m		12,00 m - 21,00 m
	7,00 m - 9,00 m		Untersuchungsgebiet
			gemäß Baumschutzverordnung geschützt

Bereich 4: Bearbeiter/in Basismapdat erstellt	Grünflächeninformationssystem Bergmann 1:500 (DIN A2) 22.08.2018	Plan für die interne Verwendung! Quelle Flurstücke, Gebäude: Geoinformation Bremen Der Umweltbetrieb Bremen übernimmt für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr. Die Rechtswirksamkeit von Geoinformationssystemen sind zu beachten.	Standortanalyse Baumbestand Darstellung des Baumbestandes: Auf einem Spielplatzgelände in der August-Bebel-Allee
--	---	--	---



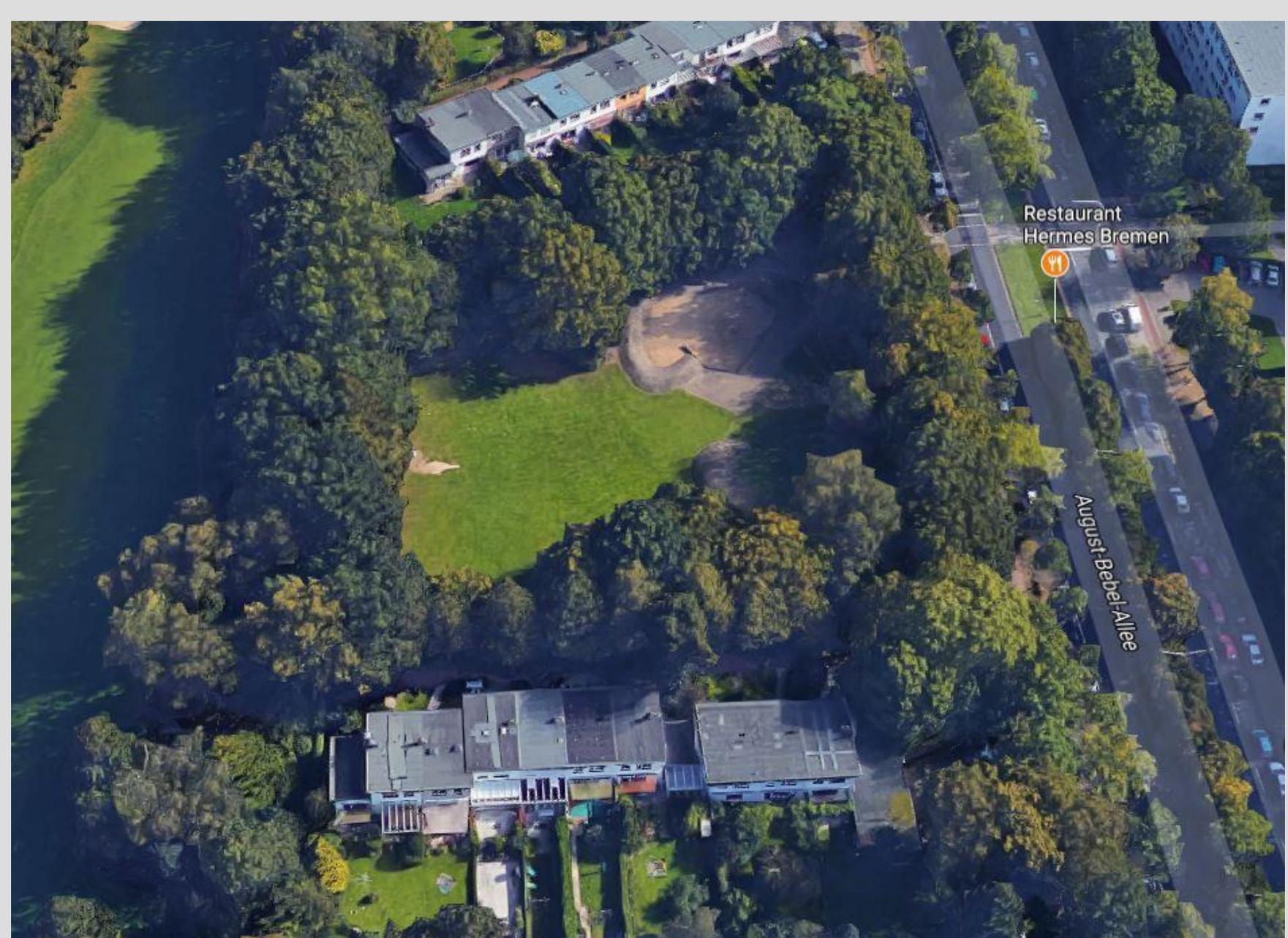
Kartierung Bäume



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit der Bekanntmachung dieses Plans treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der BremLBO sind, sowie Stellplätze nur zulässig, wenn sie besonders festgesetzt sind.
4. Die Überschreitung des Höchstmaßes für die Höhe baulicher Anlagen durch Gebäudeteile und sonstige bauliche Anlagen kann im Einzelfall als Ausnahme zugelassen werden.
5. Nebenanlagen sind straßenseitig mit heimischen Pflanzen zu begrünen (§ 85 Abs. 3 BremLBO).





Luftbild aus Richtung Westen

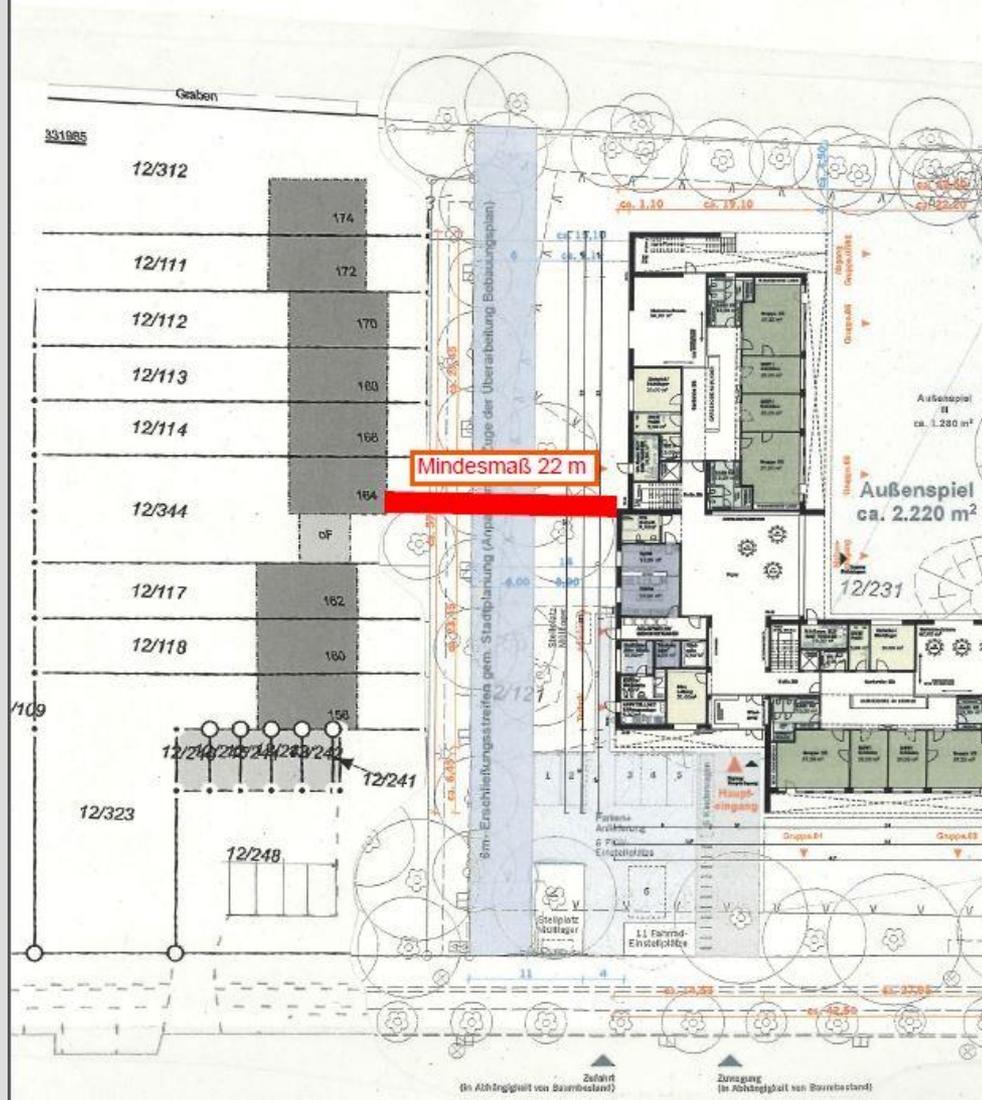
**Blick Richtung
Westen**





Foto -Eingangssituation Reihenhäuser A-B-A.
Richtung Norden

Lageplan der Bestandssituation mit dem Neubau der Kindertagesstätte



Auszug aus dem Kataster GeoInformation Bremen, Maßstab 1:500