

# **Teilaufhebung des Bebauungsplanes 334**

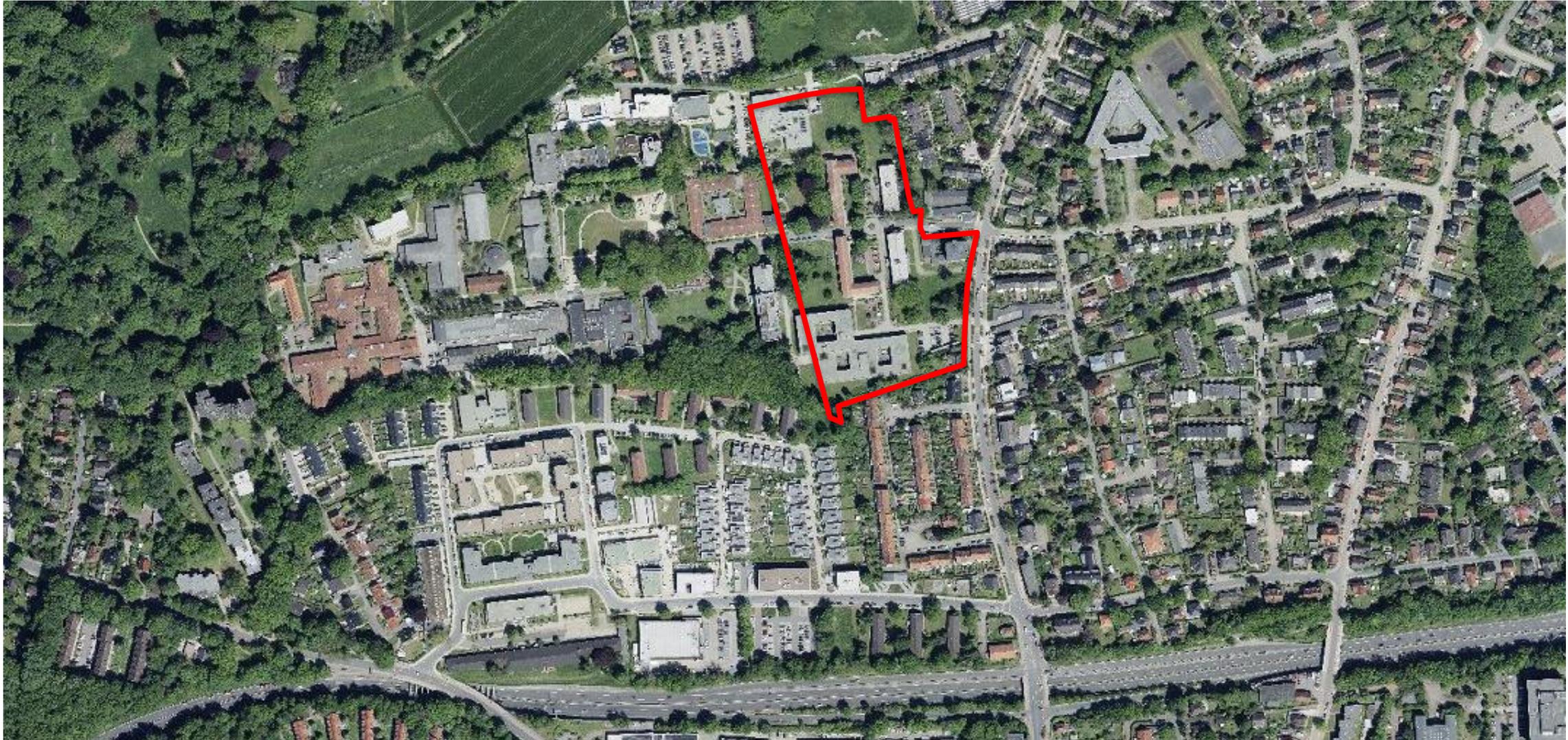
## **Vorbereitung der Quartiersentwicklung „Eldon-Burke-Quartier“**

Frühzeitige Unterrichtung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB

Linda Velte, 04.04.2024

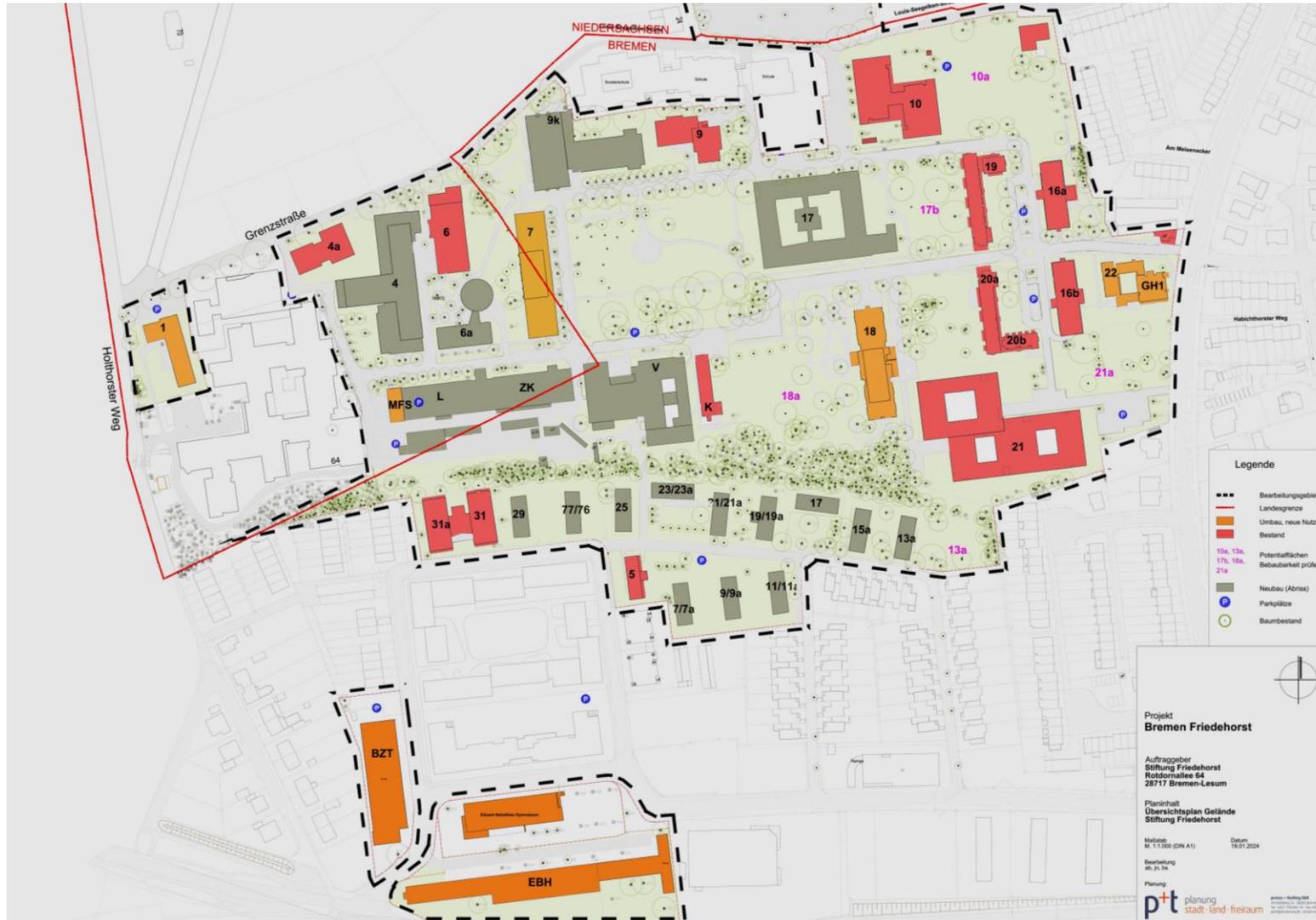
# Teilaufhebung des Bebauungsplanes 334

Aktuelles Luftbild aus 2021



# Teilaufhebung Bebauungsplan 334

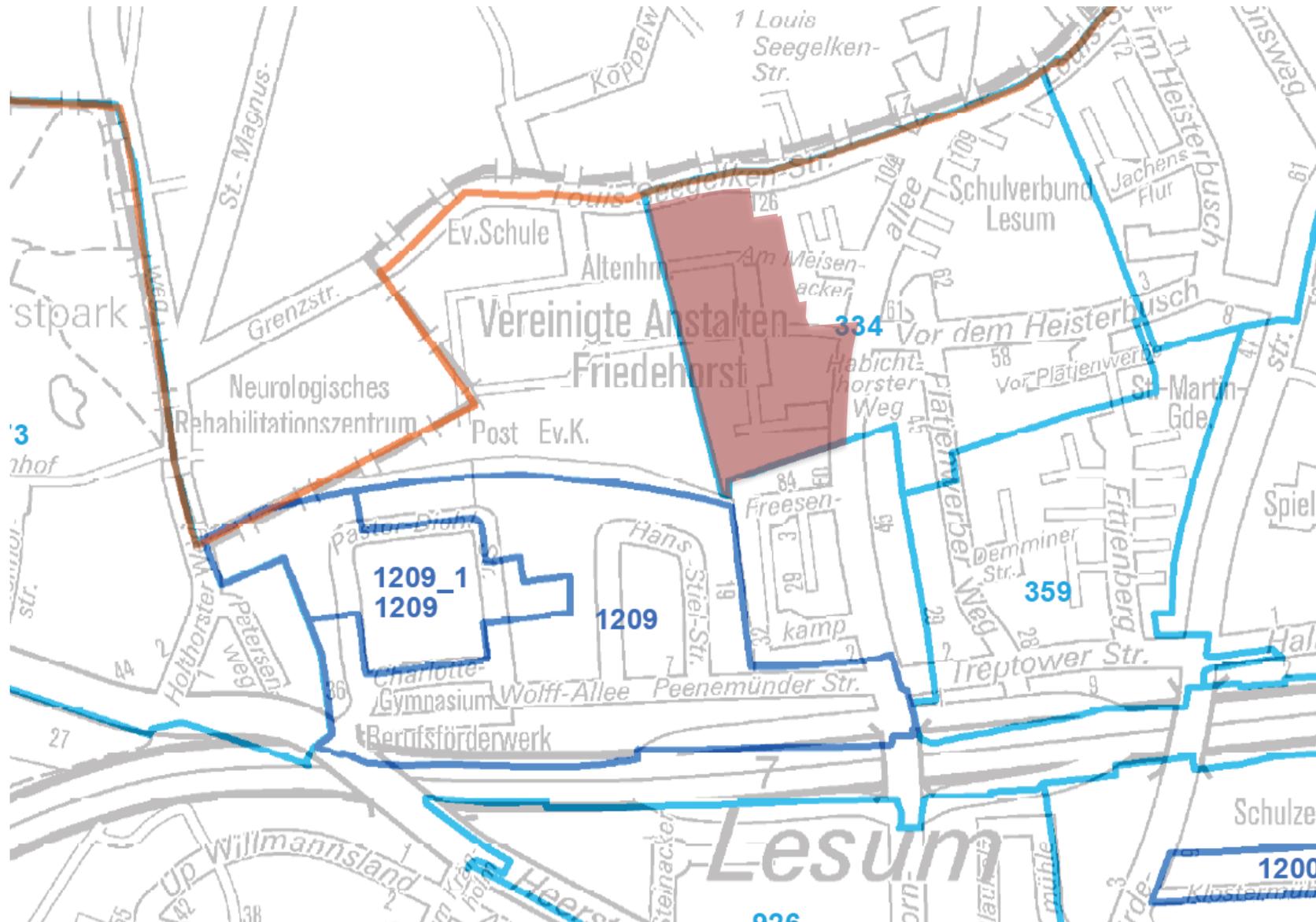
## Übersichtsplan des Wettbewerbsgebiets zum „Eldon-Burke-Quartier“



- Laufender Planungswettbewerb seit Januar bis Ende Mai 2024
- Ausloberin: Stiftung Friedehorst
- Planungsaufgabe: Erstellung eines Konzepts für ein sozial-ökologisches, inklusives, nachhaltiges Quartier
- Teilnahme von 6 Planungsbüros

# Teilaufhebung Bebauungsplan 334

## Bebauungsplan 334



- Rechtskraft seit 1966
- Änderung 1601 seit 1978 und Änderung 1621 seit 1990
- Teilüberplanung des Friedehorst-Areals („willkürlich“ bis Blattende)
- Festsetzungen:
  - SO-Krankenanstalt
  - GRZ 0,3 / GFZ 0,9
  - Großzügiger Bauteppich

# Teilaufhebung Bebauungsplan 334

## Bebauungsplan 334



### BEBAUUNGSPLAN 334

für ein Gebiet zwischen Louis-Seegelken-Straße, der geplanten  
Schule (einschließlich), den Straßen Vor dem Heisterbusch, Plat-  
zenwerber Weg, Rotdornallee, Freesenkamp und dem östlichen  
Teil Friedehorst in Bremen - Burglesum.

1. Änderung durch Verfahren 1601 ( 18.08.1976 )
2. Änderung durch Verfahren 1621 ( 21.02.1990 )

#### Zeichenerklärung

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Entgegenstehende oder gleichlautende  
früher beschlossene Pläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der Bekanntmachung dieses Planes  
gemäß § 12 Bundesbaugesetz außer Kraft.

#### BAULAND

Art der baulichen Nutzung

--- Abgrenzung der Baugelände und der Flächen  
mit unterschiedlicher Nutzung

#### Wohnbauflächen

WR Reines Wohngebiet

WA<sup>9</sup> Allgem. Wohngebiet

WA<sup>9</sup> Allgem. Wohngebiet

So Sondergebiet mit Angabe der bes Zweckbestimmung

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe  
der Nutzung wie: Kirche, öffentl. Gebäude,  
Schule, Jugendheim, Kindertagesstätte u. a.

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschöflächenzahl

Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgesch.

Höchstgrenze der Vollgeschosse

Bauweise überbaubare Grundstücksfläche

Offene Bauweise

Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Transformationsstation

Einriedrigung nur Rosenkantenstein

Einriedrigung nur lebende Hecke oder Holz-

zaun bis 0,80 m Höhe auf zusammenhängen-

den Strecken von mindestens 70,0 m ein-

heitlich

Nba Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO

und Garagen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen sind nur unter Erdgleiche

zulässig

Eingeschossige Garagen

Eingeschossige Laden

Bauart

Garagen in der Hauptgebäudezone und

als Anbauten nur in gleicher Art wie

Hauptgebäude, im Bauwuch bei Zusammen-

fassung u. einheitlicher Gestaltung zulässig.

Werbung

Werbung ist nur bei den gem. § 4 BauNVO zu-

lässigen Betrieben gestattet. Säulen u. Pla-

kattafeln sind im reinen Wohngebiet unzul.

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßen, Wege und Plätze

Straßenbegrenzungslinie

Grundstückszu- und -ausfahrten

Groben (nur nachrichtlich)

Verrohrter Groben (nur nachrichtlich)

Leitungen

Freileitungen sind unzulässig.

Der Senator für das Bauwesen

Bauamt Bremen-Nord

Bremen, den 13. Jan. 1965, 26. Jan. 1966

In Vertretung:

gez. Rosenburg

Senatsbaudirektor

Amtsleiter F. d. Entwurf

gez. Haslob

Baudirektor Dipl.-Ing.

Öffentliche Auslegung im

Ortsamt Burglesum, d. 5. 1965 bis 17. 5. 1965

Bauamt Bremen-Nord, d. 5. 1965 bis 3. 6. 1965

Beschlossen in der Sitzung

des Senats am: 10. 5. 1965

der Stadtürgerschaft am: 15. 6. 1965

Beschluß veröffentlicht am: 1. 7. 1965

ÜBERPLANUNGSHINWEISE

Aufgehobene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

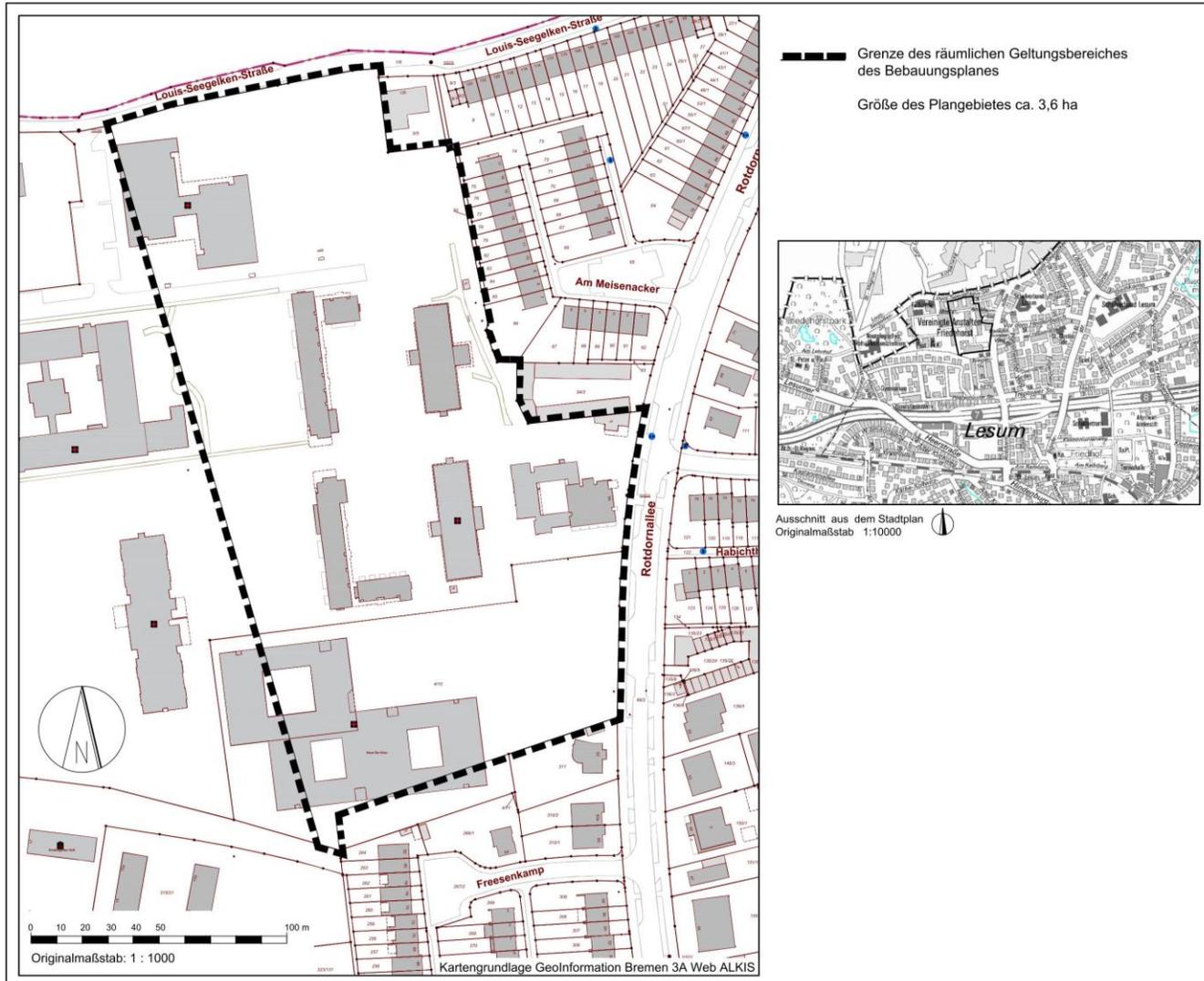
Neue Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bebauungsplan 359, Datum der Bekanntmachung 01.11.1976

- Rechtskraft seit 1966
- Änderung 1601 seit 1978 und Änderung 1621 seit 1990
- Teilüberplanung des Friedehorst-Areals („willkürlich“ bis Blattende)
- Festsetzungen:
  - SO-Krankenanstalt
  - GRZ 0,3 / GFZ 0,9
  - Großzügiger Bauteppich

# Teilaufhebung Bebauungsplan 334

## Geltungsbereich der geplanten Teilaufhebung



- Geltungsbereich der geplanten Teilaufhebung nur für den Bereich des Friedehorst-Areals
- Festsetzungen des BP 334 gelten nach Rechtskraft nicht mehr
- Beurteilung des Gebietes nach § 34 BauGB
- Planungsrechtliche Flexibilität für die Umsetzung des geplanten Eldon-Burke-Quartier

### Beschleunigtes Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB

- **Heute:** Unterrichtung über die Ziele und Zwecke der Planung und wesentlicher Auswirkungen nach § 13 Abs. 3 BauGB (bis zum 15.04.2024 auch im Internet unter [www.bau.bremen.de/info/bbn](http://www.bau.bremen.de/info/bbn))
  - **Frist zur Abgabe möglicher Äußerungen bis zum 15.04.2024 schriftlich oder per E-Mail an [bauleitplanungnord@bau.bremen.de](mailto:bauleitplanungnord@bau.bremen.de)**



*weitere Verfahrensschritte*



- Vorbereitung des öffentlichen Auslegungsbeschlusses (Deputationssitzung am 06.06.2024)
  - Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
  - Parallel: Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Vorbereitung des Abwägungsbeschlusses und des Berichts (Satzungsbeschluss)
- Bekanntmachung / Rechtskraft