

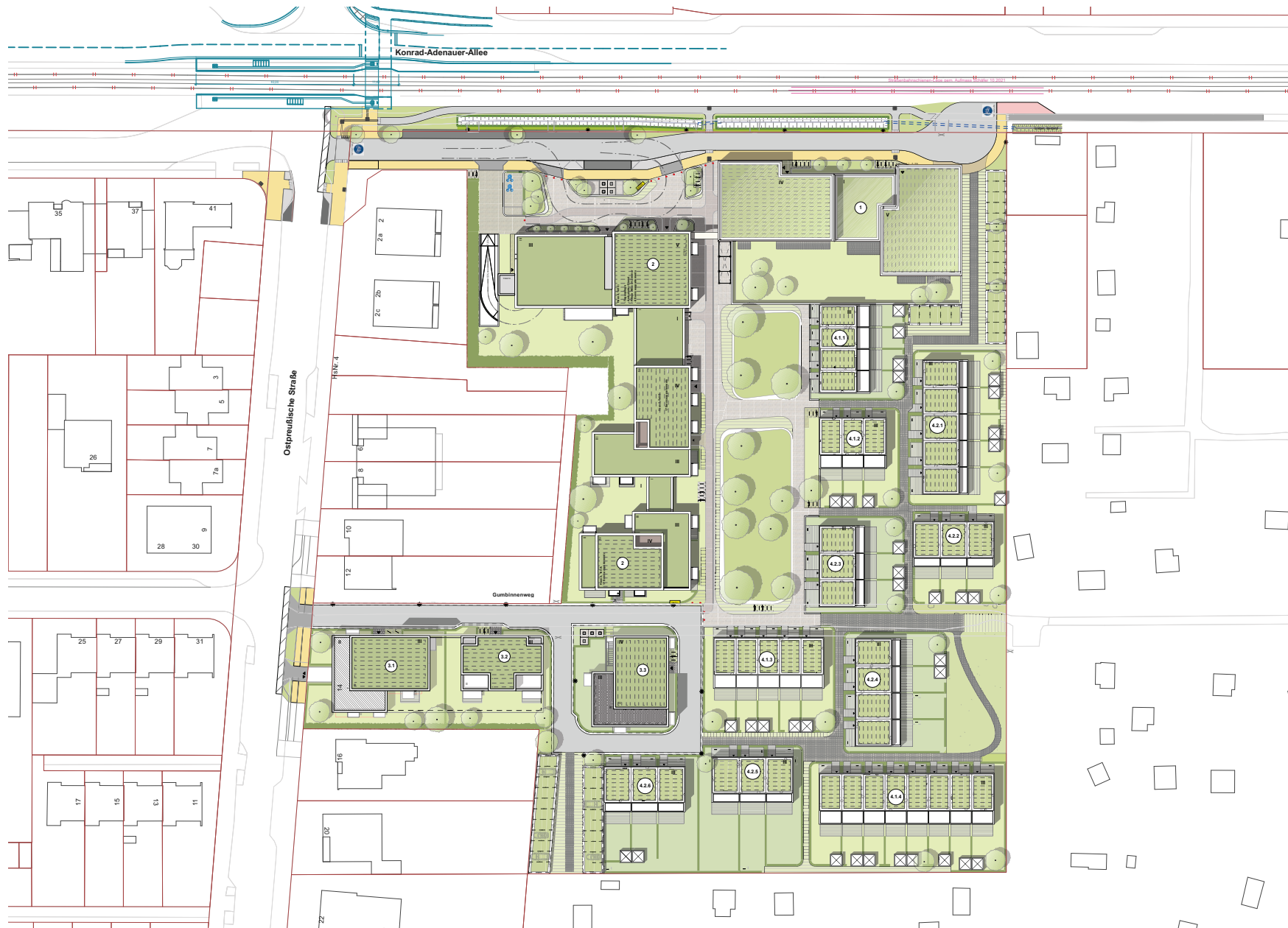
HERZLICH WILLKOMMEN

zur Vorstellung der Straßenplanung
im Erschließungsgebiet 'zwoElf'
im Ortsteil Bremen Vahr
B-Plan 2518

Dienstag, 30.08.2022

BAUGEBIET zwoElf - B-Plan 2518

Plangebiet



BAUGEBIET zwoElf - B-Plan 2518

B_Plan 2518 (rechtskräftig seit 25.07.2022)

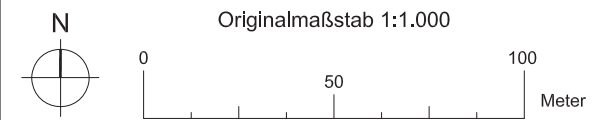
PLANZEICHNUNG



Die Planunterlage entspricht den Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters, insbesondere den Flurstücken und Gebäuden, und weist im Geltungsbereich des Bauungsplans die städtebaulich bedeutsame Topografie, wie z.B. Bäume, vollständig nach. Stand vom: September 2020
Maßstab: 1:1.000

Bremen, den 12. Oktober 2021
Landesamt GeoInformation Bremen
Im Auftrag

© GeoBasis-DE / Landesamt GeoInformation Bremen 2021










BAUGEBIET zwoElf - B-Plan 2518

Eigentumsverhältnisse



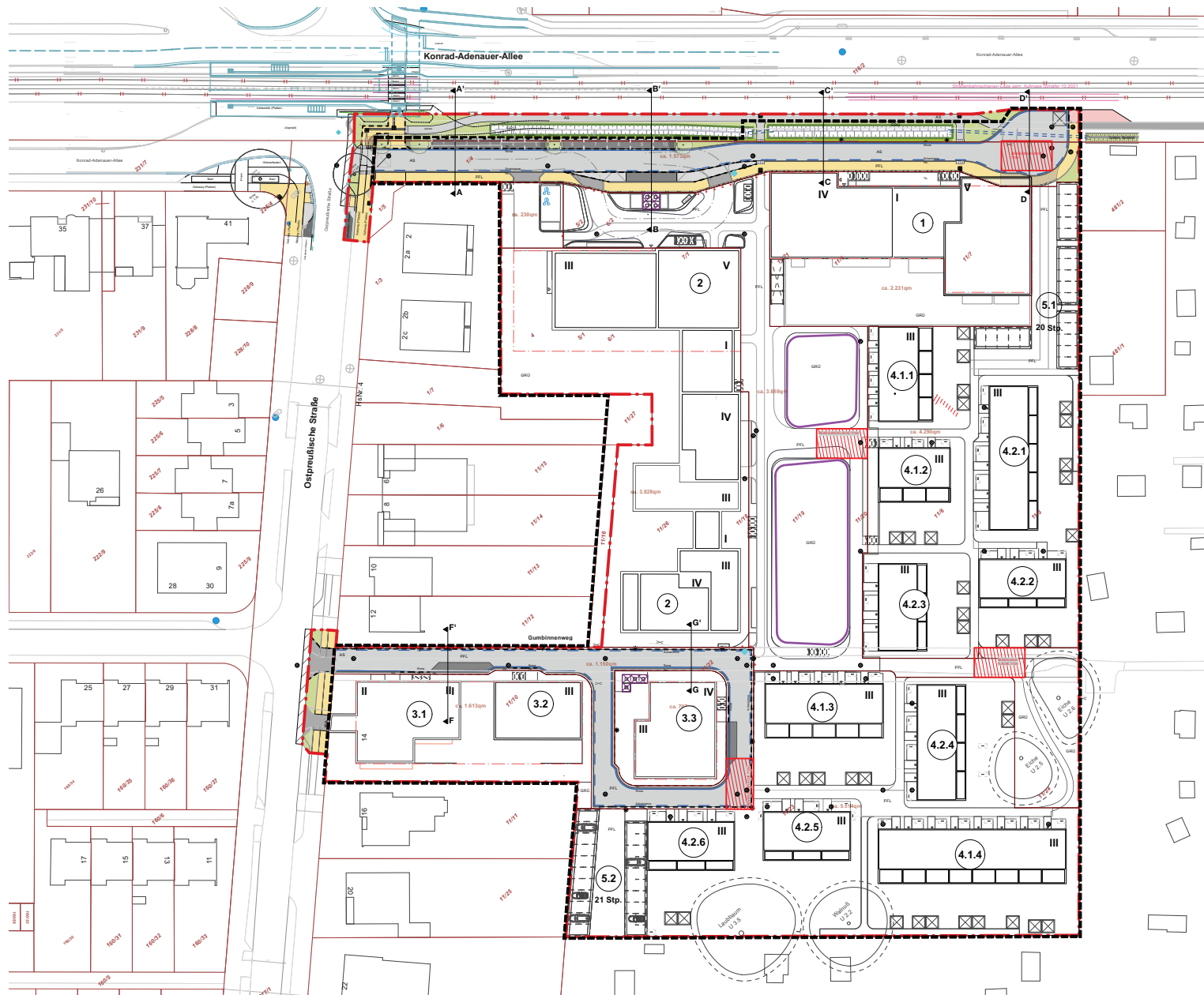
Legende Eigentumsplan

-  öffentliche Verkehrsfläche
-  öffentliche Grünfläche mit Gewässeranteil
-  private Grundstücke
-  Private Verkehrsflächen / Platzflächen
-  private Grünfläche
-  Dungwege, Unterflursystem Müll
-  Carporthöfe



BAUGEBIET zwoElf - B-Plan 2518

Lageplan öffentliche Verkehrsflächen



LEGENDE

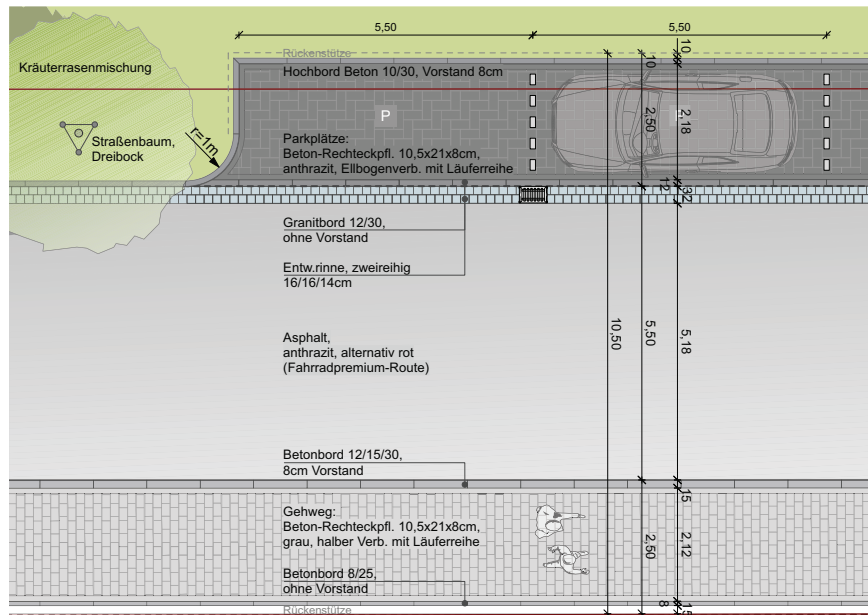
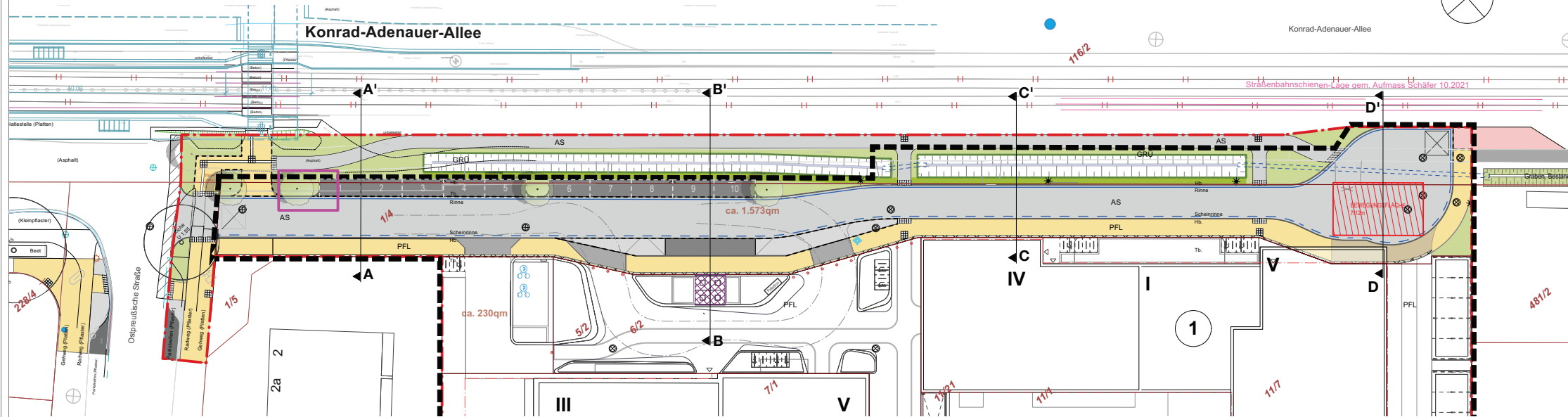
öffentliche Flächen

- AS Fahrbahn Asphalt
- PFL Fahrbahn Betonpflaster, grau
- Stellplätze Betonpflaster, anthrazit
- Überfahrt
- Gehweg Betonpflaster, grau
- Radweg Betonpflaster, rot
- Grünflächen



BAUGEBIET zweiElf - B-Plan 2518








Lageplan öffentliche Erschließungsstraße Nord



Straßen-gestaltung Nord

LEGENDE

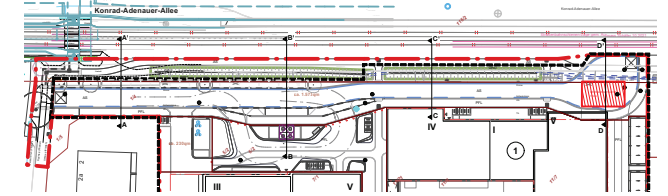
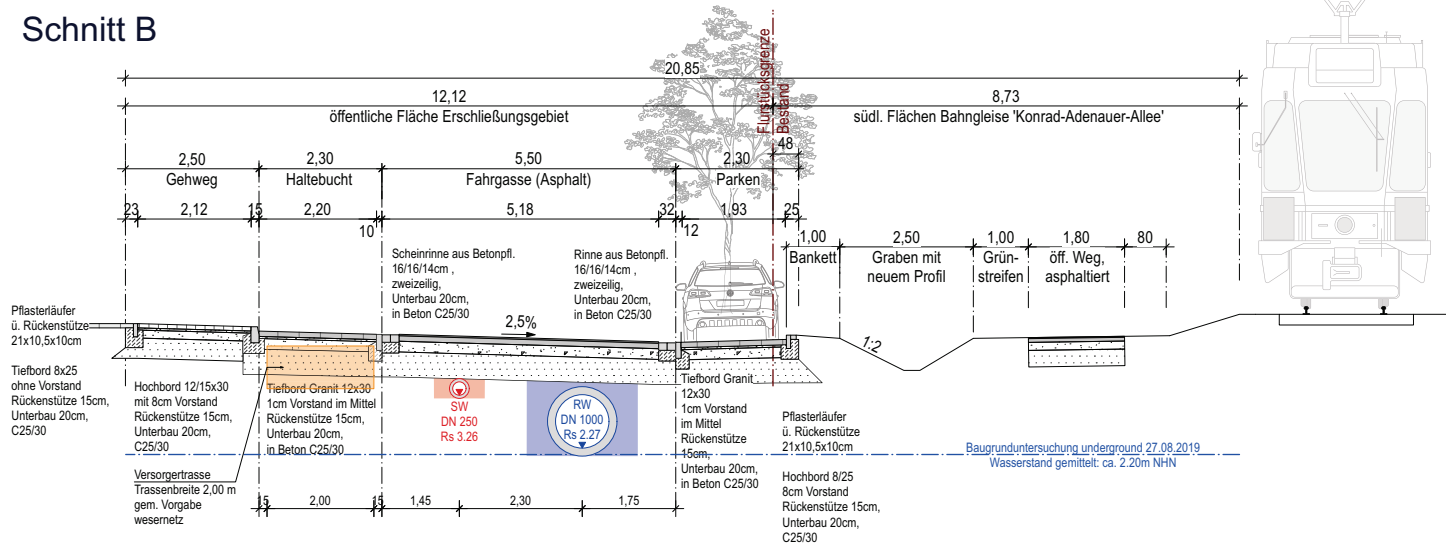
öffentliche Flächen

	Fahrbahn Asphalt		Gehweg Betongpflaster, grau
	Fahrbahn Betongpflaster, grau		Radweg Betongpflaster, rot
	Stellplätze Betongpflaster, anthrazit		Grünflächen
	Überfahrt		

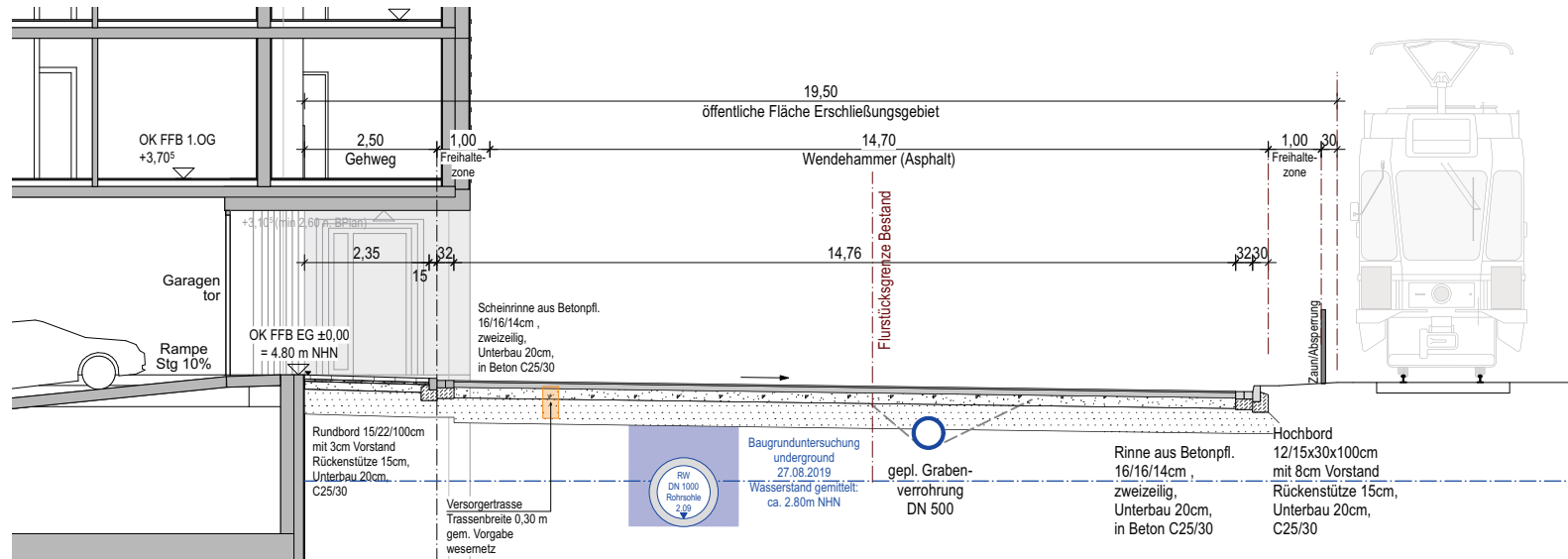
BAUGEBIET zwoElf - B-Plan 2518

Ausbauschnitte Erschließungsstraße Nord

Schnitt B

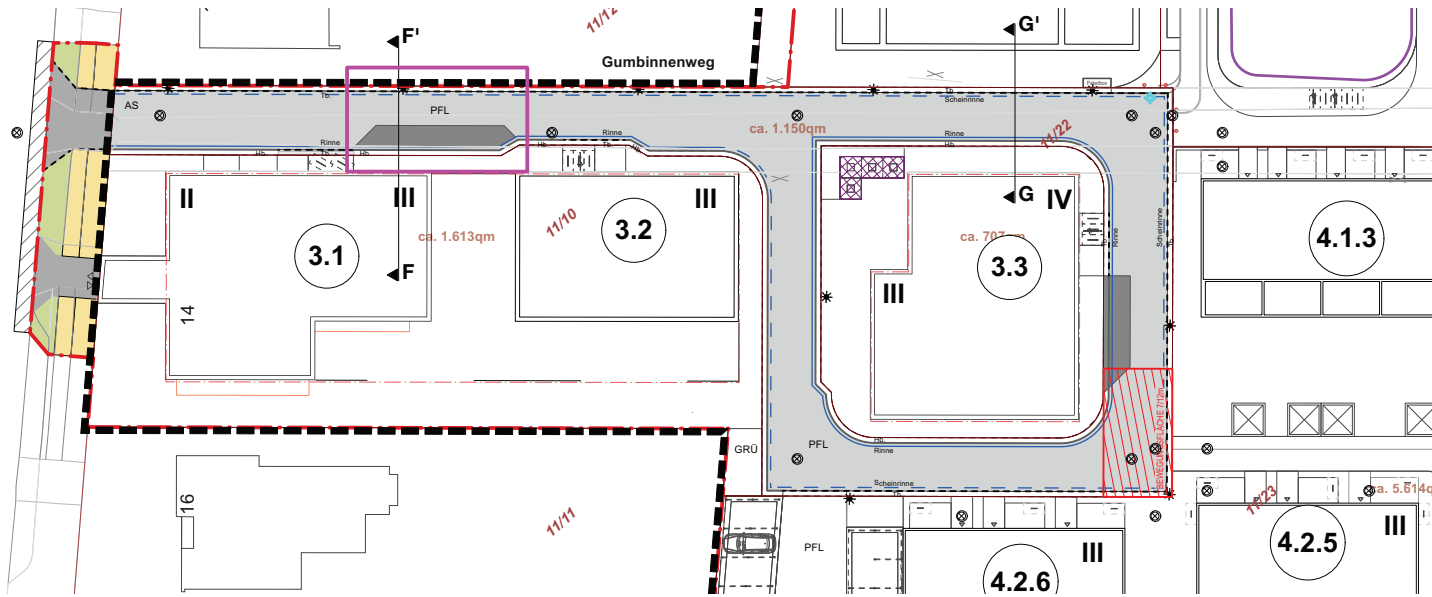


Schnitt D




BAUGEBIET zwoElf - B-Plan 2518

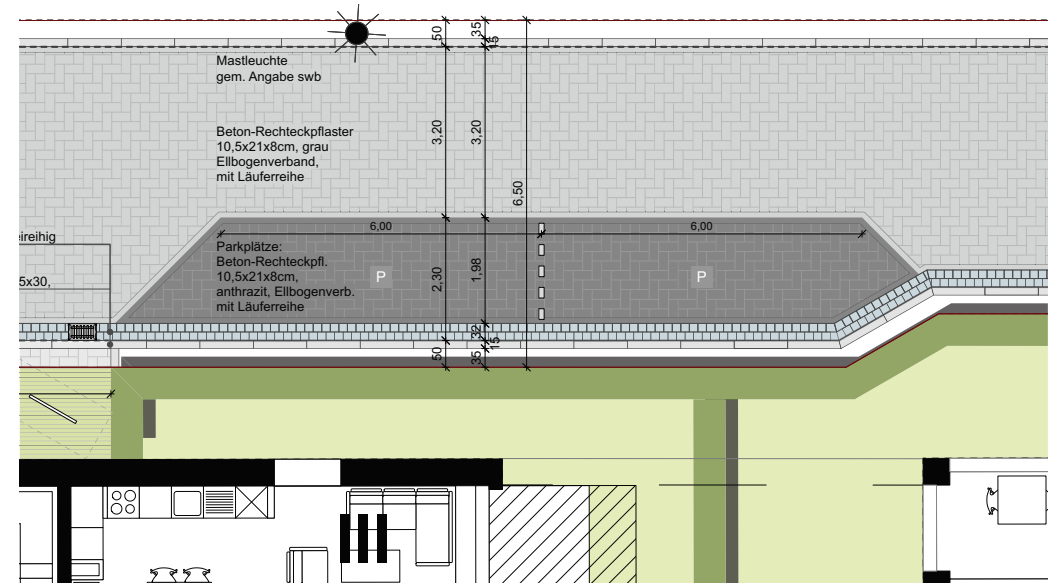
Lageplan öffentliche Erschließungsstraße Süd / Gumbinnenweg



LEGENDE

öffentliche Flächen

	Fahrbahn Asphalt		Gehweg Betonpflaster, grau
	Fahrbahn Betonpflaster, grau		Radweg Betonpflaster, rot
	Stellplätze Betonpflaster, anthrazit		Grünflächen
	Überfahrt		

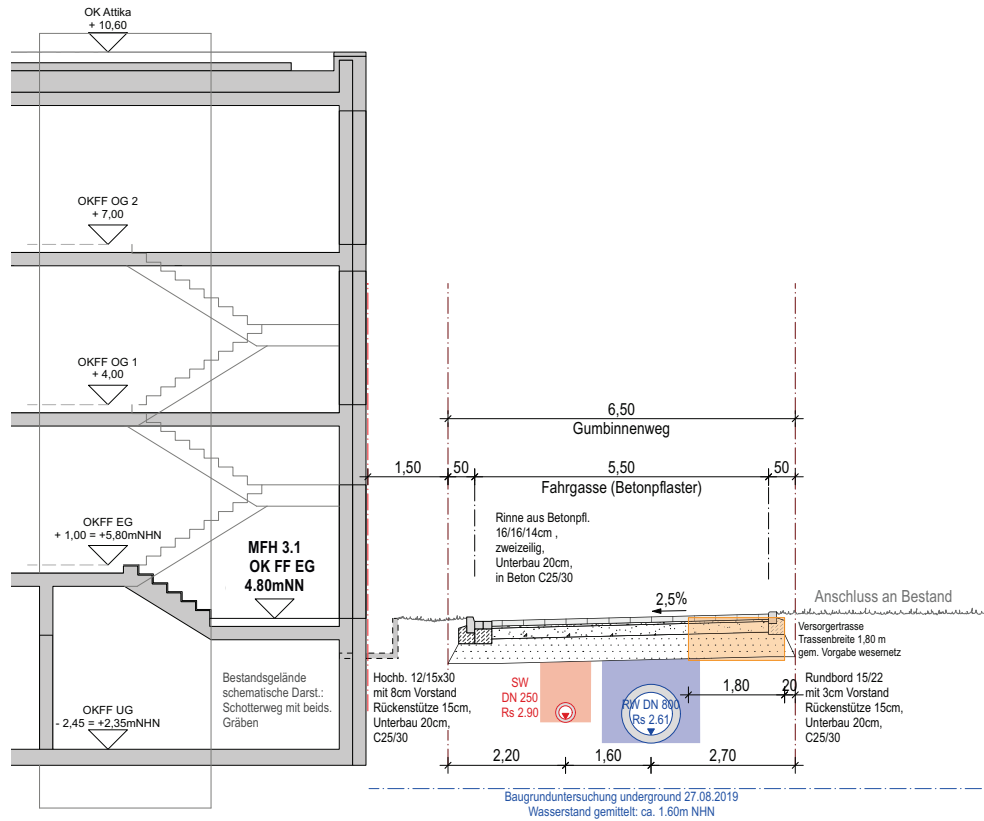


Straßengestaltung Süd

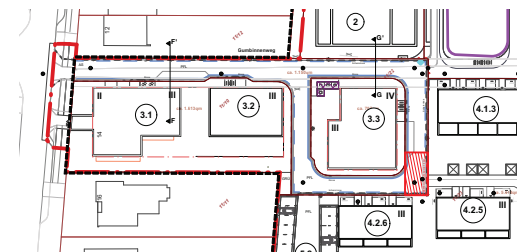
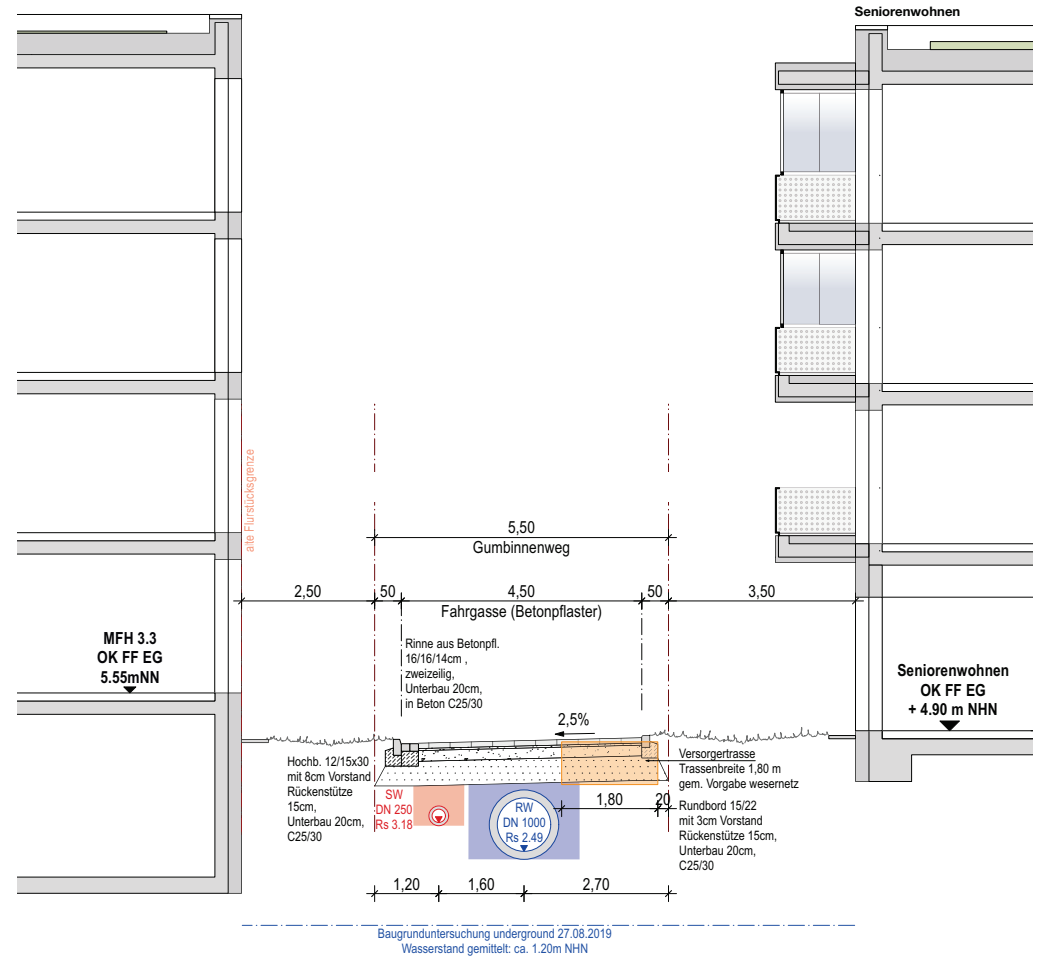
BAUGEBIET zwoElf - B-Plan 2518

Ausbauschnitte Erschließungsstraße Süd / Gumbinnenweg

Schnitt F

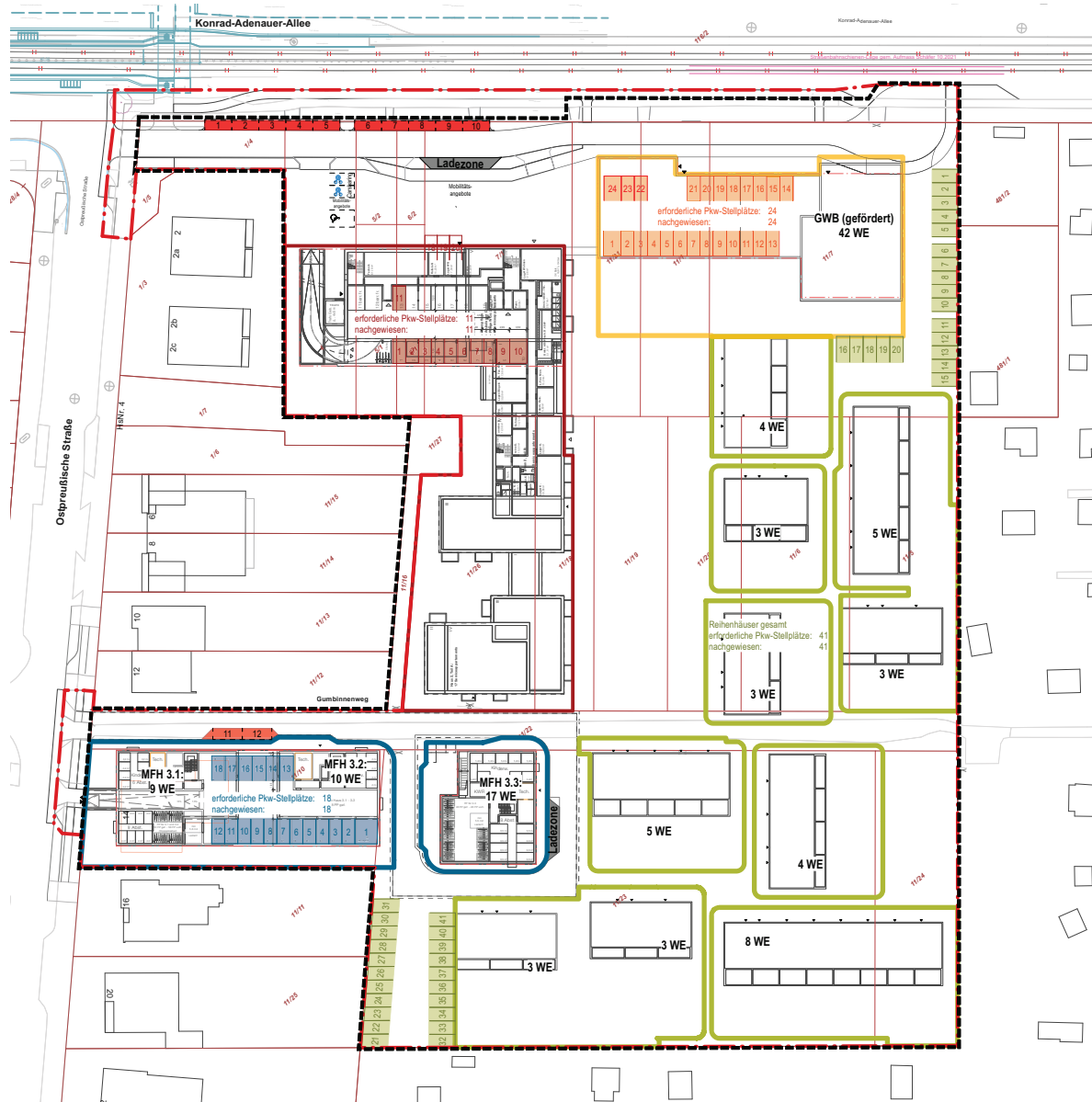


Schnitt G



BAUGEBIET zwoElf - B-Plan 2518

12 Parkplätze im öffentlichen Raum



Stellplätze gem. Stellplatzortsgesetz und textlicher Festsetzung Nr. 20 Planurkunde Bebauungsplan 2518:












	gefordert	nachgewiesen
■ KITA / GWB gef.	24	24
■ Seniorenwohnen	11	11
■ MFH	18	18
■ RH	41	41
Besucherstellplätze		
KITA / GWB gef.	4,2	
Seniorenwohnen	-	
MFH	3,6	
RH	4,1	
■ gesamt	11,9	12

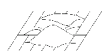
BAUGEBIET zwoElf - B-Plan 2518

Grünordnungsplan



Legende Gründordnungsplan

-  Dachfläche gesamt ca. 8.460qm
-  davon ext. begrünt ca. 5.770qm
-  Bäume auf privaten Grundstücken:
großkronig,
mit mind. 80 m² unbefestigtem Kronentraufbereich,
Hst., Stu 16-18cm, 9 Stk
-  Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken:
heimische Bäume, klein- bzw. mittelkronig
Hst., Stu 16-18cm, 16 Stk
-  Ausgleichspflanzung im Erschließungsgebiet
auf privaten Grundstücken für die Fällung der
Bäume 17-26:
Obstbäume, Hst., Stu 14-16cm, 18 Stk
Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und nach
Abgang zu ersetzen.
-  Ausgleichspflanzung für Bergulme Nr. 53 und Weide Nr. 54
gem. Vorgaben SKUMS vom 21.09.21 und 22.10.21
Großkroniger Laubbaum, Hst., Stu 16-18cm, 2 Stk (Bergulme)
Großkroniger Laubbaum, Hst., Stu 16-18cm, 1 Stk (Weide)
Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und nach
Abgang zu ersetzen.
-  Baumpflanzung auf öffentlicher Fläche:
heimischer Baum, großkronig, Hst., Stu 16-18cm, 3 Stk
-  Ausgleichspflanzung im Erschließungsgebiet:
freiwachsenden Hecken, ein- bzw. zweireihig,
Breiten 1,50 m und 3,00 m, Gesamtfläche 438 m²
Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und nach
Abgang zu ersetzen.
-  Einfassung privater Gartenbereich zu Verkehrs-
flächen mit geschnittenen Laubhecken,
Gesamtlänge ca. 700 m
-  Flächen mit Blühsträuchern und Stauden,
Gesamtfläche ca. 515 m²
-  Erhalt von vier festgesetzten, vorhandenen Bäumen
gem. B-Plan 2518, nach Abgang zu ersetzen



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**