



# Bebauungsplanverfahren „Koch & Bergfeld“

Bebauungsplan Nr. 2351 der Stadt Bremen

Oktober 2021

## Präsentation Ablauf

### 1. Begrüßung und Moderation

Frau Czichon, Ortsamtsleiterin

### 2. Stand des Verfahrens

Frau Halves, SKUMS

### 3. Entwurf des Bebauungsplanes

Frau Hackbarth, Evers & Partner Stadtplaner

### 4. Boden- und Grundwasserverunreinigungen & Sanierungen

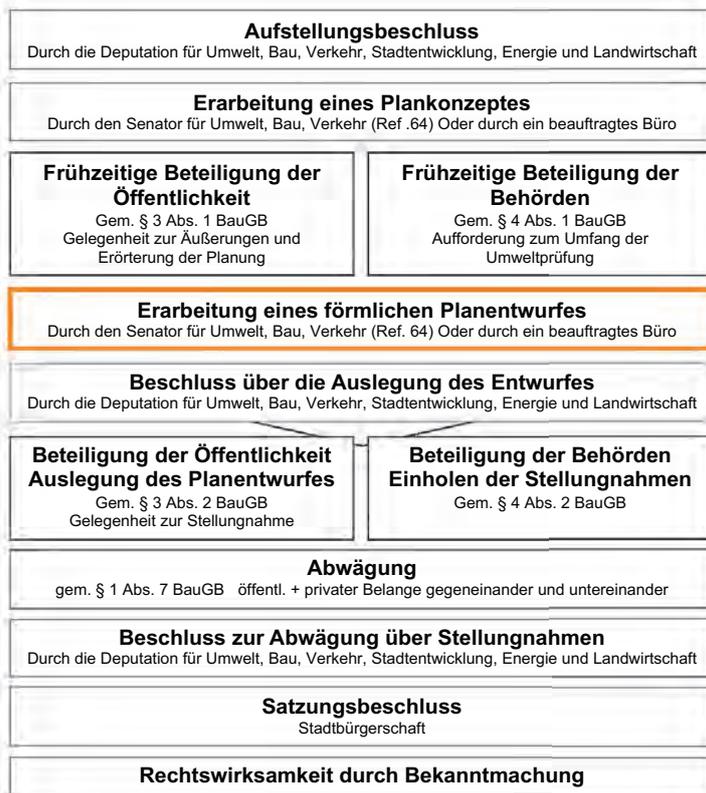
Herr Wessel, SKUMS

### 5. Städtebaulicher Entwurf

Frau Roehse, Architekten\_FSB

### 6. Ihre Fragen und Anregungen

# Bebauungsplanverfahren Ablauf



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## BÄULICHE NUTZUNG

**MU** Urbanes Gebiet

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. GRZ 0,9 Grundflächenzahl, als Höchstmaß  
z.B. GH 28,5 m üNHN Gebäudehöhe, als Höchstmaß über NormalhöhenNull (üNHN)  
z.B. GF 2.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche, als Höchstmaß

## ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Baulinie  
 Baugrenze

## VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsberuhigter Bereich  
 Fuß- und Rädweg

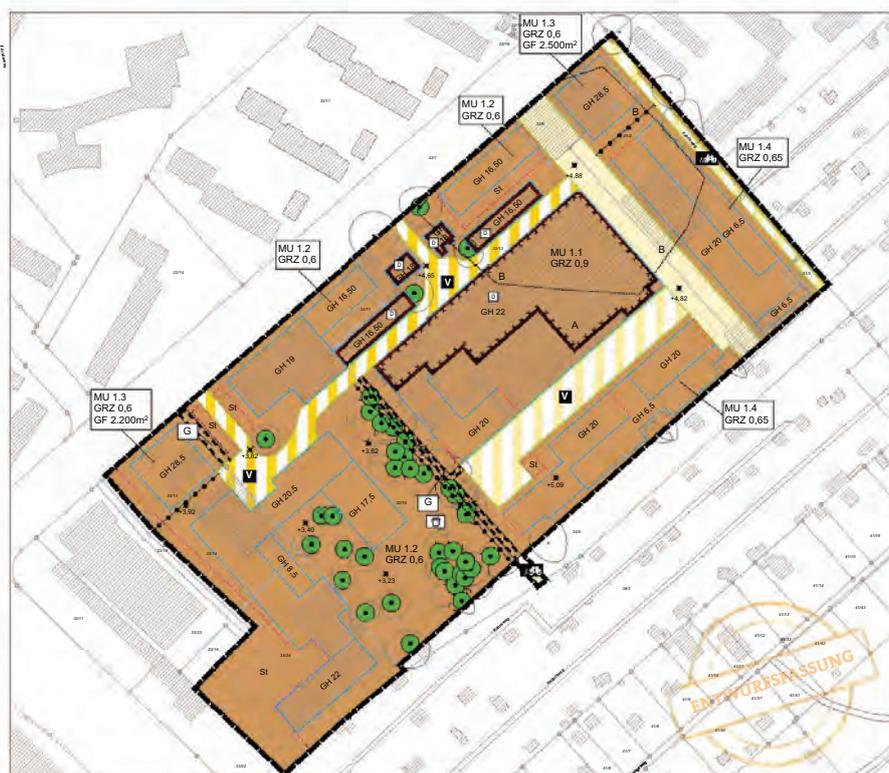
## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten  
 Spielplatz  
 Erhalt von Einzelbäumen (mit Kennzeichnung Kronentraufbereich)  
 Abgrenzung unterschiedliches Maß baulicher Nutzungen  
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

## KENNZEICHNUNGEN

Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche  
 Umgrenzung von Flächen mit Grundwasserverunreinigung, siehe Hinweise  
 Geländehöhen über NormalhöhenNull (üNHN)  
z.B. +5,09 m üNHN

## Bebauungsplanentwurf





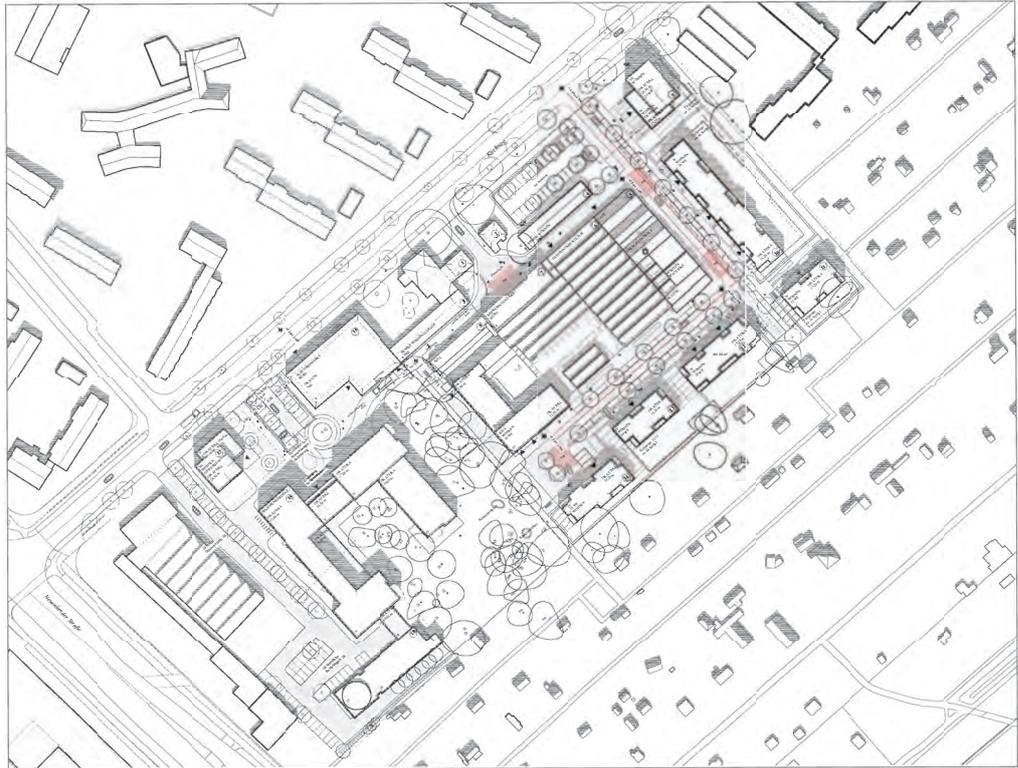
# Städtebaulicher Entwurf „Koch & Bergfeld“

Bebauungsplan Nr. 2351 der Stadt Bremen

Oktober 2021

## Städtebaulicher Entwurf

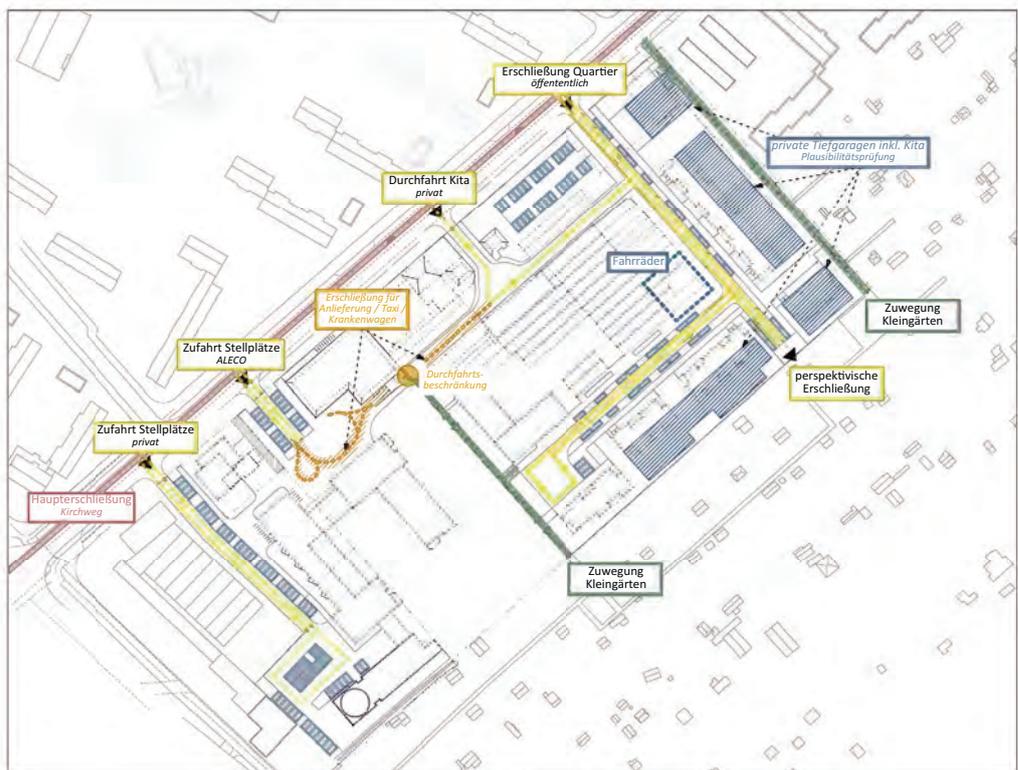




## Verkehr & Erschließung

### Legende

- private Tiefgarage inkl. Kita (120 STP)
- PKW-Stellplätze
- Zufahrt ausschl. für Anlieferung / Taxi / Krankenwagen  
(Beschränkung z.B. mittels Poller und hist. Tor)
- Quartierserschließung Zufahrt KFZ
- öffentlich     privat



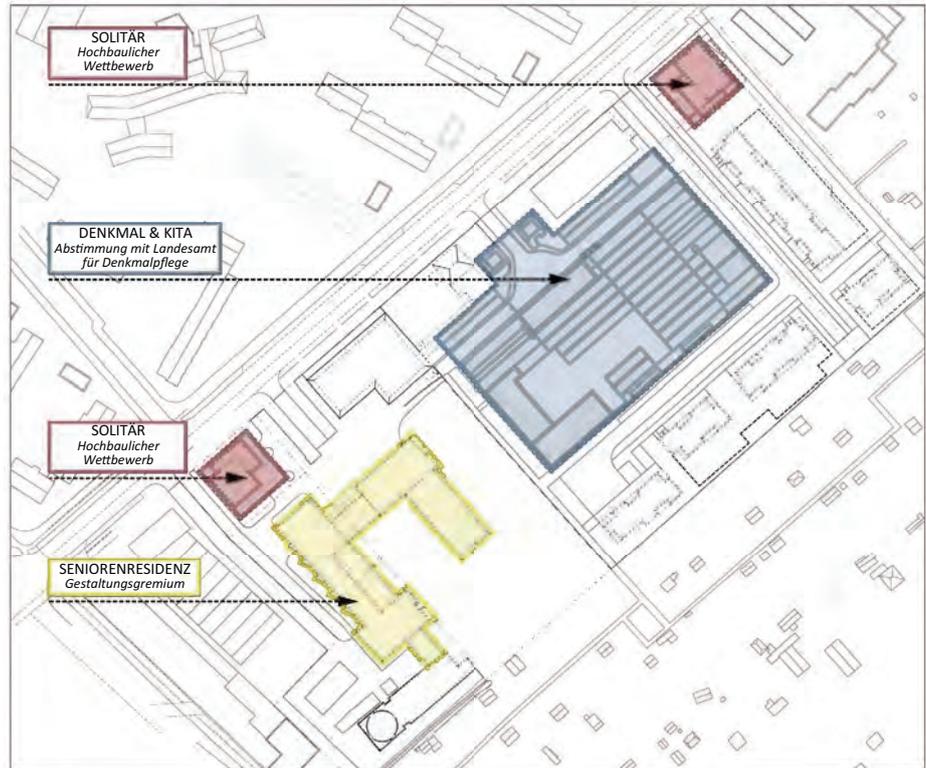
## Qualitätssichernde Maßnahmen im Hochbau

Beispiele für 7-geschossige Baukörper in Bremen, die aus hochbaulichen Wettbewerben hervorgegangen sind

Grünes Haus Hohentorsplatz  
// Hild und K Architekten

Wohnen vor Stephani  
// Hilmes Lamprecht Architekten

Altenwohnanlage St. Pauli Stift  
// as2architektur Prof. Manfred Schomers, Rainer Schürmann



Architekten\_FSB

Bebauungsplanverfahren Koch & Bergfeld | Bebauungsplan Nr. 2351 11

## Vorentwurf Seniorenresidenz



Architekten\_FSB

Bebauungsplanverfahren Koch & Bergfeld | Bebauungsplan Nr. 2351 12

# Seniorenresidenz Grundriss EG



Architekten\_FSB

Bebauungsplanverfahren Koch & Bergfeld | Bebauungsplan Nr. 2351 13



Vielen Dank!