I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 1. Art der baulichen Nutzung	 Die Seitenräume sind mit einer insektenfreundlichen, blütenreichen Gräser-Kräuter-Mischung regionaler Herkunft anzusäen und extensiv zu unterhalten, Parallel zu Planstraße A sind Gruppen aus zwei bzw. vier Bäumen in Reihe zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Zu verwenden 	Stinkender Storchschnabel Geranium robertianum x Kleines Habichtskraut Hieracium pilosella x Gewöhnlicher Dost, Wildmajoran Origanum vulgare x
Gewerbegebiete 1.1. In den Gewerbegebieten GE1 bis GE4 sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen – Beherbergungsbetriebe, – Bordelle und bordellartige Betriebe, – Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme der in der bauplanungsrechtlichen Festsetzung	sind Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>), Silberweide (<i>Salix alba</i>) und Korb-Weide (<i>Salix viminalis</i>), Die jährliche Grabenunterhaltung ist durch eine Grabenschau festzulegen, die unter Berücksichtigung hydraulischer Erfordernisse auf die ökologischen Belange fokussiert ist. Die Unterhaltungsarbeiten sind gemäß guter Praxis der ökologischen Grabenräumung tierund pflanzenschonend nach dem Stand der Technik durchzuführen. Pro Jahr ist maximal ein Drittel der Gräben zu räumen,	Sandmohn Papaver argemone X Klatschmohn Papaver rhoeas X Kleine Bibernelle Pimpinella saxifraga X Silber-Fingerkraut Potentilla argentea X
Nr. 1.2 getroffenen Verkaufsflächen) sowie – Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig. 1.2. In den Gewerbegebieten GE1 bis GE4 können die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen – Tankstellen, unter der Voraussetzung, dass es sich um eine betriebseigene Tankstelle	- Gehölze sind zu entfernen. Ausgenommen davon sind Bäume westlich der Planstraße A. In der festgesetzten Maßnahmenfläche "A3" sind Wegeverbindungen und Holzstege auf ein Höchstmaß von maximal eins v.H. zu beschränken. Auf den Flächen der Seitenräume abseits der Böschungen ist eine Frischwiese / Fettwiese gemäß Pflanzliste 10 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) anzusäen, zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die Mahd hat einmal jährlich ab September zu erfolgen. Auf den Flächen an den Böschungen entlang des Ufers, an denen keine Röhrichtsentwicklung	Kleine BraunellePrunella vulgarisxKleiner SauerampferRumex acetosellaxxEchtes SeifenkrautSaponaria officinalisxKnöllchensteinbrechSaxifraga granulataxFinger-SteinbrechSaxifraga tridactylitesx
handelt und - Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 100 m² je Betrieb unter der Voraussetzung, dass es sich um Verkaufsstätten für den Verkauf an den Endverbraucher handelt, die in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit dem Betrieb stehen und die ausschließlich dort hergestellte oder weiterverarbeitete Produkte veräußern,	stattfindet, ist Ufersaum gemäß Pflanzliste 11 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) anzusäen, zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die Mahd hat ab September in mehrjährigem Abstand nach Bedarf zu erfolgen. 12.4. In der Maßnahmenfläche "A4" (Lichtschutzwall) ist ein Wall mit einer Höhe von 7 m ü. NHN zu errichten.	Scharfer Mauerpfeffer Sedum acre x x Rote Lichtnelke Silene dioica x Gewöhnliches Leimkraut Silene vulgaris x Gewöhnlicher Thymian Thymus pulegioides x x
ausnahmsweise zugelassen werden. 1.3. In den Gewerbegebieten GE1 bis GE4 sind die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie – Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	Auf den Flächen des Lichtschutzwalls ist ein Schmetterlings- und Wildbienensaum gemäß Pflanzliste 12 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) anzusäen, zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die Anpflanzung von Gehölzen ist nicht zulässig. Die Mahd hat einmalig Anfang März alle 1-2 Jahre zu erfolgen. 12.5. Die Maßnahmenflächen "A5" (Gewässerrandstreifen, GWR) sind dauerhaft von Versiegelung oder sonstiger Bebauung freizuhalten und der eigendynamischen Entwicklung zu überlassen.	Artenauswahl Gräser Gewöhnliches Ruchgras Anthoxanthum odoratum X Waldzwenke Brachypodium sylvaticum X Silbergras Corynephorus canescens x
1.4. In den Gewerbegebieten GE1 bis GE4 sind Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren oder nicht erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung als Hauptanlagen ausnahmsweise zulässig. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 Satz 1 und, in Bezug auf Blockheizkraftwerke, nach § 14 Abs. 3 BauNVO, die zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte nicht erneuerbare Energien	Pflegemaßnahmen zur Instandhaltung des Brücken- und des Staubauwerks sowie die Herstellung eines maximal 3 m breiten Weges zwischen Alter Lune und Alter Weser zur Wartung des Staubauwerks sind zulässig. 12.6. Die Maßnahmenfläche "A6" (Wald) ist dauerhaft von Versiegelung und jeglicher Bebauung freizuhalten und der natürlichen, eigendynamischen Entwicklung zu überlassen. Pflegemaßnahmen die der Instandhaltung des Staubauwerks dienen, sind zulässig.	Schafschwingel Festuca ovina x x Mindestpflanzqualität: Gründächer mit Substratschicht von mindestens 8 cm flanzliste 3: Außenwandbegrünung (zu bauordnungsrechtlicher Festsetzung Nr. 3.3, 3.4)
nutzen, sind nur ausnahmsweise zulässig. 1.5. In den Gewerbegebieten GE1 bis GE4 sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L _{EK} nach DIN 45691:2006-12 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.	 13. Maßnahmen zum Artenschutz 13.1. Zur Vermeidung von Vogelschlag sind Glasflächen oder metallische Fassadenmaterialien, die größer als 6 m² sind oder dreiviertel der gesamten Fassade einnehmen und in einer Höhe von über 11 m ü. NHN beginnen, erkennbar zu strukturieren oder auf andere Art sichtbar zu machen 	Artenauswahl Außenwandbegrünung Waldrebe Clematis vitalba Kletterrosen, Ramblerrosen Rosa spec.
Teilfläche (siehe Nebenzeichnung 1) L _{EK, tags} L _{EK, nachts} GE1 (S1, S2) und GE4 (Initialcluster) 61 dB(A)/m² 46 dB(A)/m² GE2 (M1, M2, M3) und GE3 (L1, L2, L3) 63 dB(A)/m² 48 dB(A)/m²	 (z.B. durch mehrschichtigen Fassadenaufbau, Aufbringen wirksamer Markierungen wie geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes, bedrucktes Glas (z.B. Punktraster, Bedeckung mindestens 25 v.H. der jeweiligen Flächen), Verwendung transluzenter oder geringreflektierender Gläser). 13.2. Je angefangene 1.500 m² Grundstücksfläche ist eine Nisthilfe an einer fachlich geeigneten Stelle zu installieren, dauerhaft funktionsfähig zu halten und bei Verlust zu ersetzten. 	Geißblatt Lonicera periclymenum Henry-Heckenkirsche Lonicera ,Henryi X Blauregen Wisteria sinensis, Wisteria frutescens X Wildreben Vitis vinifera var. silvestris
Für den Himmelrichtungssektor von 175° bis 225° ausgehend vom Bezugspunkt mit den Koordinaten H5927148, R471429 (UTM Zone N 32) gemäß Planeinschrieb ist den Emissionskontingenten L _{EK} folgendes Zusatzkontingent L _{EK} , _{zus.} anzurechnen. Teilfläche (siehe Nebenzeichnung 1) GE1 (S1, S2), GE2 (M1, M2, M3), GE3 (L1, L2) und GE4 (Initialelluster) -10 dB/m²	13.3. Leuchten und Lichtanlagen sind ausschließlich mit Leuchtmitteln in warmweißer Lichtfarbe mit einer Farbtemperatur von maximal 2.200 Kelvin zulässig. Ausnahmsweise können Leuchten und Lichtanlagen von Werbeanlagen mit Leuchtmitteln in warmweißer Lichtfarbe mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin, Leuchten und Lichtanlagen zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen im Rahmen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen sowie Leuchten undLichtanlagen zur Kennzeichnung von Flucht- und	Berg-Waldrebe Clematis montana x x Mindestpflanzqualität: - bodengebundenen Schling- und Kletterpflanzen im Abstand von 2 bis 5 m - Pro Pflanze ein Wurzelraum von mindestens 1 m³ mit einer Fläche von mindestens 0,5 m² und einer Tiefe von mindestens 0,5 m
GE3 (L1, L2) und GÈ4 (Initialcluster) GE3 (L3) Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei für Immissionsbereiche im Himmelsrichtungssektor von 175° bis 225° L _{EK} , i durch L _{EK, i} + L _{EK, zus.} zu ersetzen ist. Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L _{r, i}	Rettungswegen in neutralweißer Lichtfarbe mit einer Farbtemperatur von maximal 4.000 Kelvin zugelassen werden. In dem Teil der öffentlichen Grünfläche Parkanlage zwischen dem GE1 und der westlichen Plangebietsgrenze sowie in den Kreislaufzonen (KLZ1 und KLZ2) ist das Installieren und Betreiben von Leuchten und Lichtanlagen unzulässig. Der Lichtaustritt aus den Leuchten und Lichtanlagen ist so abzuschirmen, dass keine Abstrahlung	flanzliste 4: großkronige Bäume in den Gewerbegebieten und den Werkhofzonen (zu bauplanungsrechtlicher Festsetzung Nr. 11.1, 11.6) Artenauswahl Baumpflanzungen Grundstücke großkronig
der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten j folgende Bedingung erfüllt: $ L_{r,j} \leq L_{EK,i} - \Delta L_{i,j} \\ L_{r,j} = \text{Beurteilungspegel nach TA Lärm in dB(A) am Immissionsort j} \\ L_{EK,i} = \text{Emissionskontingent der Teilfläche i in dB(A)} $	oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze, Grünflächen und 7 oder benachbarte Schutzgebiete erfolgt. Zusätzlich ist der Einblick in die Leuchten und Lichtanlagen so zu begrenzen, dass mindestens die Anhaltswerte der Beleuchtungsklasse G*6 der DIN 13201 Teil 2, Tabelle A1 eingehalten werden. Ausgenommen hiervon sind Leuchten und Lichtanlagen, die der Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen oder Flucht- und Rettungswegen dienen sowie selbstleuchtende oder hinterleuchtete Werbeanlagen. Die Leuchtengehäuse sind geschlossen und gegen das Eindringen von Insekten staubdicht	Stieleiche Winterlinde Tilia cordata Spitzahorn Acer platanoides Rebona-Ulme Ulmus 'Rebona' Hochstämme (HS), mindestens Stammumfang 18/20 cm in 1,0 m Höhe
 ΔL, j = Dämpfungsterm aufgrund der geometrischen Ausbreitung für die Teilfläche i in dB in Bezug auf den Immissionsort j Eine Umverteilung der Emissionskontingente L_{EK} ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die aus den festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} resultierenden Immissionskontingente nicht überschritten werden. Eine erneute Inanspruchnahme der umverteilten Emissionskontingente ist durch eine Baulast oder einen öffentlich-rechtlichen Vertrag auszuschließen. 	GE 4 und den Sondergebieten von 13 m ü. NHN sowie in den GE3 von 22 m ü. NHN nicht überschreiten, ausgenommen hiervon sind Kennzeichnungen von Luftfahrthindernissen sowie Leuchten und Lichtanlagen zur Beleuchtung von höher gelegenen Arbeitsstätten und Wegen, wie	Ziel-Kronendurchmesser: ab 15 m flanzliste 5: Klein- bis mittelkronige Bäume in den Baugebieten (zu bauplanungsrechtlicher Festsetzung Nr. 9, 11.1, 11.4) Artenauswahl Baumpflanzungen Grundstücke klein- bis mittelkronig
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L _{r, j} den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den Immissionsort j um mindestens 15 dB unterschreitet. Dieses Kriterium ist nicht für Immissionsorte innerhalb des festgelegten Sektors für das Zusatzkontingent anzuwenden. 1.6. In den Teilflächen des Gewerbegebiets GE3 mit der Bezeichnung "W" sind nur solche	z.B. Dachterrassen, Arbeitsbühnen, Treppen, Umläufe und Parkdecks. Skybeamer, freistrahlende Lichtquellen und Spiegelwerfersysteme sind unzulässig. 13.4. Das flächige oder akzentuierte Anstrahlen von Gebäuden und/oder Nebenanlagen ist unzulässig. Eine Ausnahme bildet die Kenntlichmachung von hohen Gebäuden zum Schutz des Vogelzuges mit 0,1 Candela pro Quadratmeter im Mittel. Die Beleuchtung sollte bevorzugt von oben nach unten oder mit streulichtbegrenzenden Profilscheinwerfern bzw. Goboprojektionen erfolgen.	Feld-Ahron Acer campestre Eingriffeliger Weißdorn Crataegus monogyna Hainbuche Carpinus betulus Wildapfel Malus sylvestris
Windenergieanlagen zulässig, deren Geräusche einen immissionswirksamen Schalleistungspegel ISP L _{ISP, tags} von 106 dB(A) und LISP, nachts von 94 dB(A) weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L _{r, CEF, i} der von den einzelnen Windenergieanlagen ausgehenden Geräusche an einem festgesetzten Immissionsort an der	 14. Externe Kompensationsmaßnahmen (Stadtgebiet Bremerhaven) 14.1. Die in der Nebenzeichnung 2 dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist dem Geltungsbereich des Bebauungsplans als externe Kompensationsfläche zugeordnet und soll zu folgenden Zielbiotopen: Landröhrichte (NR), Verlandungsbereiche mit Röhrichten (VER), Ausläufer von Stillgewässern mit Verlandungs- 	Apfel in Sorten Vogelkirsche Birne in Sorten Prunus avium Pyrus i.S. Eberesche Sorbus aucuparia Hochstämme (HS), mindestens Stammumfang 14/16 cm in 1,0 m Höhe
nordöstlichen Grenze der ČEF-Fläche (siehe Nebenzeichnung 1) folgende Bedingung erfüllt: $ L_{r,\;CEF,\;i} \leq L_{ISP,\;i} - \Delta L_{i,\;j} $ $ L_{r,\;CEF,\;i} = \text{Beurteilungspegel nach TA Lärm in dB(A) am Immissionsort CEF} $ $ L_{ISP,\;i} = \text{immissionswirksamen Schalleistungspegel der WEA i in dB(A)} $ $ \Delta L_{i,\;j} = \text{Dämpfungsterm auf Grund der geometrischen Ausbreitung für die WEA i in dB in Bezug} $ auf den Immissionsort CEF	bereichen und flachen Wasserständen (SEF / VER) entwickelt werden und dauerhaft erhalten bleiben. Die Fläche liegt im Stadtgebiete der Seestadt Bremerhaven, Gemarkung Geestemünde, Flur 22, Flurstücke 264/1 und 279/3 (E1 "Alte Weser Ost").	Ziel-Kronendurchmesser kleinkronig: bis rd. 6 m, mittelkronig bis 12 / 15 m flanzliste 6: Sträucher in den Baugebieten (zu bauplanungsrechtlicher Festsetzung Nr. 9, 11.3) Artenauswahl Strauchpflanzungen Grundstücke Sommerflieder Buddleja davidii
Der Immissionsort CEF befindet sich an der nordöstlichen Grenze der CEF-Fläche an den Koordinaten H5926658, R471462 (UTM Zone N 32). Die Berechnung des Beurteilungspegels L _{r, CEF, i} hat jeweils für eine Immissionshöhe von 1 m über Geländeoberkante (GOK) und für eine Immissionshöhe von 10 m über GOK zu erfolgen. 1.7. In den Gewerbegebieten GE1 bis GE4 sind Betriebe unzulässig, die im Plangebiet	 II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 83 und 85 Bremische Landesbauordnung (BremLBO). 1. Stellplätze 	Kornelkirsche Eingriffeliger Weißdorn Pfaffenhütchen Schlehe Cornus mas Crataegus monogyna Euonymus europaeus Prunus spinosa
Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BlmSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I 2013 S. 1275, 2021 S. 123), zuletzt geändert am 26. Juli 2023 (BGBI. I. Nr. 202 S. 1, 22, 23), bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und deren angemessene Sicherheitsabstände im Sinne des § 3 Absatz 5c BlmSchG benachbarte Schutzobjekte im Sinne des § 3 Absatz 5d BlmSchG erreichen. Sondergebiete	 1.1. Der Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge (notwendige Kfz-Stellplätze) beträgt 70 v. H. des nach der Richtzahlentabelle (Anlage 1) des jeweils gültigen Bremerhavener Stellplatzortsgesetzes (Brem.GBl. 2012, 521) ermittelten Stellplatznormbedarfs. 1.2. Die Errichtung weiterer, über die nach Ziffer 1.1 ermittelte Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze hinausgehender Stellplätze ist unzulässig. 	Grau-Weide Schwarzer Holunder Sambucus nigra flanzliste 7: großkronige Bäume in den Verkehrsflächen und Stellplätzen (zu bauplanungsrechtlicher Festsetzung Nr. 11.5)
1.8. Die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Commons" dienen der Unterbringung von Gemeinschafts- und Versorgungseinrichtungen, die den im Plangebiet Mitarbeitenden, Gewerbetreibenden und sonstigen Nutzenden dienen sowie Einrichtungen für Bildung und Forschung. Zulässig sind:	1.3. Von den nach Ziffer 1.1 ermittelten notwendigen Kfz-Stellplätzen dürfen auf den Baugrundstücken der Kategorie 1 höchstens 25 v.H., der Kategorie 2 höchstens 50 v.H. und der Kategorie 3 höchstens 100 v. H. errichtet werden. Dabei ist folgende Kategorisierung zugrunde zu legen: - Kategorie 1 fußläufige Entfernung zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Mobilitätszentrum" mit Sammelgarage in bis zu 300 m	Artenauswahl Baupflanzungen Verkehrsflächen und StellplätzeFeldahornAcer campestre 'Elsrijk'HopfenbucheOstrya carpinifoliaSumpfeicheQuercus palustrisTrauben-EicheQuercus petraea
 - Änlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Mutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, - Flächen für verschiedene Mobilitätsformen sowie für Lade- und Versorgungsinfrastruktur alternativ betriebener Fahrzeuge, 	 Kategorie 2 fußläufige Entfernung zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Mobilitätszentrum" mit Sammelgarage in 300-500 m Kategorie 3 fußläufige Entfernung zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Mobilitätszentrum" mit Sammelgarage nach mehr als 500 m Ermittelt wird die Entfernung von dem Punkt des Baugrundstücks, von dem aus fußläufig der nächstgelegene Punkt des nächstgelegenen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Mobilitätszentrum" mit Sammelgarage erreicht werden kann. 	Thüringische Säulen-Mehlbeere Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata' Amerikanische Stadtlinde Tilia cordata 'Greenspire' Silberlinde Tilia tomentosa Hochstämme (HS), mindestens Stammumfang 20 cm in 1,0 m Höhe, 4 x verpflanzt
 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, Lebensmittelmärkte bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 200 m² mit ausschließlich den u.a. nahversorgungsrelevanten Sortimenten, Bäckereien mit Café bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 40 m², Bildungs- und Forschungseinrichtungen. 	1.4. Von den nach Ziffer 1.1 ermittelten notwendigen Kfz-Stellplätzen können im Bauantragsverfahren für die Erfüllung des vorhabenbezogenen Mobilitätsbedarfs durch ein notwendiges	Ziel-Kronendurchmesser: ab 15 m flanzliste 8: großkronige Bäume in den Sondergebieten (zu bauplanungsrechtlicher Festsetzung Nr. 11.6) Artenauswahl Baumpflanzungen Sondergebiete
Nahversorgungsrelevante Sortimente: - Nahrungs- und Genussmittel - Reformwaren - Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel) - pharmazeutische Artikel, Arzneimittel (Apotheken) - Schnittblumen und kleinere Pflanzen	Mobilitätsmanagement im Sinne von § 86 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b der Bremischen Landesbauordnung bis zu 50 v. H. mit Maßnahmen eines vorhabenbezogenen Mobilitätsmanagements ersetzt werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und der zu erwartenden Nutzung der baulichen Anlage geeignet sind, den Bedarf an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge dauerhaft zu reduzieren oder zu einer Verringerung des motorisierten Individualverkehrs beizutragen. Als geeignete Maßnahmen können insbesondere zugelassen werden:	Kupfer-FelsenbirneAmelanchier lamarckii (mehrstämmig)SandbirkeBetula pendula (mehrstämmig)BlumenescheFraxinus ornus 'Rotterdam'Säulen-EicheQuercus robur 'Fastigiata Koster'Säulen-HainbucheCarpinus betulus 'Frans Fontaine'
 Zeitungen und Zeitschriften 1.9. Die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Mobilitätszentrum" dienen der Unterbringung unterschiedlicher Mobilitätsangebote und zentraler Parkhäuser bzwgaragen zum Betrieb zentraler Mobilitätseinrichtungen innerhalb des Plangebiets. 	1. Zurverfügungstellung von a) Zeitkartenkontingenten für den Öffentlichen Personennah- und Fernverkehr, b) Carsharing-Mitgliedschaften für die Nutzer der Anlage, c) Organisation von Mitfahrgelegenheiten, 2. Errichtung und Einbindung von Car-Sharing Stationen in den Mobilitätsstationen oder soweit	Hochstämme (HS), mindestens Stammumfang 18/20 cm in 1,0 m Höhe Ziel-Kronendurchmesser: ab 15 m flanzliste 9: Sträucher für Einfriedungen (zu bauordnungsrechtlicher Festsetzung Nr. 4.1)
 Zulässig sind: Parkhäuser, Stellplätze und Garagen als Gemeinschaftsanlagen und deren Zufahrten, Flächen für Parkierungsangebote (z.B. Fahrräder, Carsharing, Bikesharing, E-Scooter, usw.), Flächen für verschiedene Mobilitätsangebote und für Lade- und Versorgungsinfrastruktur alternativ betriebener Fahrzeuge (z.B. Ladesäulen, Batterieeinrichtungen zur Zwischenspeicherung usw.), 	Ausstattungsmerkmalen: a) sind einzeln leicht zugänglich, b) besitzen eine Fläche von mindestens 1,5 Quadratmetern, c) bieten die Möglichkeit, ein Fahrrad am Rahmen anzuschließen, und dem d) Fahrrad wird durch einen Anlehnbügel ein sicherer Stand ermöglicht; sofern Anlehnbügel beidseitig nutzbar sind, sind diese im Abstand von einem Meter zueinander angeordnet;	Artenauswahl Strauchpflanzungen EinfriedungenWeißdornCrataegus monogynaHaselnussCorylus avellanaSchlehePrunus spinosaFaulbaumRhamnus frangula
 Anlagen und Einrichtungen für mobilitäts- und logistikbezogene Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Fahrradwerkstätten, Packstationen, Ladezonen, Büro- und Beratungsräume usw.), Anlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen (z.B. Trafostationen usw.), Aufbewahrungsmöglichkeiten (z.B. Schließfächer, Fahrradboxen, gesicherte Fahrradabstellbereiche). 	dienen sie nur zum Anschließen eines Fahrrades, ist ein Abstand von mindestens 0,6 Metern gegeben. In Kombination mit den vorgenannten Maßnahmen können insbesondere ergänzend zugelassen werden: 1. Zurverfügungstellung von Lastenradsharing oder Bikesharing-Mitgliedschaften sowie weitere Sharing-Angebote, wie zum Beispiel Elektro-Tretrollersharing, für die Nutzer der Anlage,	Hundsrose Rosa canina Schwarzer Holunder Schneeball Viburnum opulus Gewöhnlicher Liguster Ligustrum vulgare
 Umkleiden und Duschen, öffentliche Toilettenanlagen, Haltestellen für den ÖPNV und Werkstoff- und Abfallsammelanlagen (z.B. Recyclingstation, Gebrauchtteilebörse, usw.). 2. Maß der baulichen Nutzung	E-Lastenräder, E-Bikes und Pedelecs. Weitere Maßnahmen können zugelassen werden, sofern im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes	Gewöhnliche Eibe Taxus baccata flanzliste 10: Frischwiese / Fettwiese (zu bauplanungsrechtlicher Festsetzung Nr. 12.3) Artenauswahl Blumen Gewöhnliche Schafgarbe Achillea millefolium 1,00
2.1. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag als Firsthöhe (FH) und Oberkante baulicher Anlagen (OK) festgesetzt. Als Firsthöhe gilt jeweils der oberste Punkt der Dachhaut. Als Oberkante baulicher Anlagen gilt jeweils der oberste Punkt der Attika. Technische Aufbauten wie Ausstiegsbauwerke, Treppenhäuser, Anlagen der Haus- und Klimatechnik, Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie oder ähnliche Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung dürfen die zulässige Firsthöhe bzw. Oberkante baulicher Anlagen um maximal 5 m überschreiten. Die Anlagen müssen einen Abstand von mindestens 1 m zur	glaubhaft dargestellt wird, dass dadurch auf die Nutzung von Kraftfahrzeugen verzichtet oder der durch die Art der Nutzung verursachte Zu- und Abgangsverkehr dauerhaft verringert und deshalb die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge entbehrlich wird. Ausschließlich vertragliche Regelungen zum Verzicht auf die Nutzung von Kraftfahrzeugen sind unzulässig. Sämtliche Mobilitätsmanagementmaßnahmen sind miteinander kombinierbar und während der Laufzeit durch ein Kommunikationskonzept für die Nutzerschaft der Anlage zu begleiten. Der Kapitaleinsatz für Mobilitätsmanagementmaßnahmen soll sich am jeweiligen Ablöseäquivalent	Wiesen-KerbelAnthriscus sylvestris1,50KornblumeCentaurea cyanus2,00Wiesen-FlockenblumeCentaurea jacea2,20Wilde MöhreDaucus carota2,00
Gebäudeaußenkante einhalten. Weitere Überschreitungen können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit es für die Funktionsfähigkeit der jeweiligen Anlage erforderlich ist. Als Bezugspunkte gelten die in der Planzeichnung angegebenen Höhenpunkte mit der jeweiligen Angabe ü. NHN. 2.2. In den mit "W" bezeichneten Teilflächen des Gewerbegebiets GE3 sind abweichend vom Planeintrag Windenergieanlagen bis zu einer Höhe (Spitze vom Rotorblatt) von 104 m ü. NHN	nach dem zur Bauantragstellung jeweils gültigen Stellplatzortsgesetz der Stadt Bremerhaven orientieren. Die Mobilitätsmanagementmaßnahmen dürfen den Mobilitätsmaßnahmen der Stadt Bremerhaven, insbesondere für das Plangebiet dieses Bebauungsplans nicht widersprechen. Wird eine Maßnahme des Mobilitätsmanagements vorzeitig abgebrochen, ist dies der unteren	Weißes LabkrautGalium album2,50Acker-WitwenblumeKnautia arvensis0,80Wiesen-MargeriteLeucanthemum ircutianum/vulgare3,00Kuckucks-LichtnelkeLychnis flos-cuculi1,30SaatmohnPapaver dubium1,00
zulässig. 3. Bauweise In der abweichenden Bauweise (a) sind - Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig und - Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei hier ein Abstandsflächenmaß	Bauaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Bremerhaven kann die Eigentümerin oder den Eigentümer zur Zahlung eines anteiligen Ablösungsbetrags verpflichten. Werden die zugelassenen Maßnahmen des Mobilitätsmanagements über die gesamte Dauer, die in der vorhabenbezogenen Baugenehmigung festzulegen ist, vorgehalten, gilt die Pflicht zur Deckung des damit ersetzten Stellplatzbedarfs als erfüllt.	Spitzwegerich Plantago lanceolata 3,00 Gewöhnliche Braunelle Prunella vulgaris 1,50 Wiesen-Sauerampfer Rumex acetosa 1,50 Herbst-Löwenzahn Scorzoneroides autumnalis 0,50
 4. Garagen, Stellplätze, Fuß- und Radwege sowie Nebenanlagen 4.1. In den Gewerbegebieten sind Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausnahmsweise können Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Telekommunikation, 	1.5. Die nach Ziffer 1.3 nicht auf den Grundstücken oder aus sonstigen Gründen (§ 67 BremLBO) nicht herzustellenden notwendigen Kfz-Stellplätze sind abzulösen. Die Höhe der Ablöse entspricht dem Stellplatzortsgesetz in der jeweils gültigen Fassung. Die Ablösebeträge sind im Sinne des § 49 Abs. 2 BremLBO von der Gemeinde insbesondere zur Herstellung der Gemeinschaftsanlagen im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Mobilitätszentrum" und für investive Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs und eines kommunalen Mobilitätsmanagements im Sinne des Mobilitätskonzepts zu verwenden.	Rote Lichtnelke Silene dioica 1,90 Gewöhnliches Leimkraut Silene vulgaris 2,00 Wiesen-Bocksbart Tragopogon pratensis 1,50 Rotklee Trifolium pratense 0,80 Artenauswahl Gräser
Gas, Wärme und Wasser, Ableitung von Abwasser dienen sowie Anlagen für den Fahrradverkehr auf maximal 30 von Hundert (v.H.) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. 4.2. In den Gewerbegebieten sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) unzulässig.	 1.6. Es gilt im Übrigen das jeweils gültige Stellplatzortsgesetz Bremerhaven zum Zeitpunkt der Bauantragstellung oder bei Änderungen. 2. Dachgestaltung 2.1. Dächer sind als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 15° 	Rotes StraußgrasAgrostis capillaris3,00Wiesen-FuchsschwanzAlopecurus pratensis3,00Gewöhnliches RuchgrasAnthoxanthum odoratum3,00GlatthaferArrhenatherum elatius3,00Weiche TrespeBromus hordeaceus4,00
 4.3. In den Gewerbegebieten, den Sondergebieten und den öffentlichen Grünflächen sind Fuß- und Radwege, Stellplätze inklusive ihrer Zu- und Abfahrten, die Standflächen für Fahrräder in wasserund luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. 5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Zweckbestimmungen: Gemeinschaftszone (GZ) und Werkhofzone (WK) 	herzustellen. 2.2. Dächer sind in hellen Farben mit einem Remissionswert / Hellbezugswert über 70 auszuführen. 2.3. Dachaufbauten und Anlagen auf dem Dach, die um mehr als 2 m über die äußerste Dachhaut hinausragen, sind im Farbton "lichtgrau" zu gestalten.	Weide-Kammgras Cynosurus cristatus 4,00 Schafschwingel Festuca guestfalica (ovina) Wiesenschwingel Festuca pratensis 4,00 Horst-Rotschwingel Festuca rubra 30,00
 5.1. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Gemeinschaftszone" sind als Mischverkehrsflächen (shared-space) für den Fuß-, Rad- und Kfz-Verkehr herzustellen. Sie dienen außerdem der Unterbringung von Ladeinfrastrukturen z.B. für elektrisch betriebene Fahrzeuge, dem Abstellen von Fahrzeugen sowie dem Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen. 5.2. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Werkhofzone" 	2.4. Dachflächen von Hauptgebäuden sind zu mindestens 50 v.H. und Dachflächen von Nebengebäuden sind vollständig zu begrünen. Dachflächen von Hauptgebäuden sind mit einer mindestens 16 cm starken, durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und mit Arten gemäß Pflanzliste 1 und 2 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) zu begrünen. Soweit Dachflächen für das Aufstellen von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie genutzt werden, sind die Flächen unter den Anlagen mit einer mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und mit Arten gemäß Pflanzliste 2 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 5) zu	Deutsches Weidelgras Lolium perenne 13,00 Mindestpflanzqualität: Blumen 30% / Gräser 70%, Ursprungsgebiet 1 (Nordwestdeutsches Tiefland), die Arten und Artenzusammensetzung können leicht variieren Ansaatstärke: 3 g/m² (30kg/ha)
dienen der Zu- und Abfahrt zu den angrenzenden Baugrundstücken, der Unterbringung von Ladeinfrastrukturen z.B. für elektrisch betriebene Fahrzeuge, dem Kfz-Verkehr, dem Abstellen von Fahrzeugen sowie dem Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen. 6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Die am westlichen Rand der Maßnahmenfläche "A1" (Alte Lune), ausgewiesene, mit einem Geh-,	begrünen; die ausschließliche Verwendung von Sedum-Sprossen ist zulässig. Dachflächen von Nebenanlagen sind mit einer mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und mit Arten gemäß Pflanzliste 2 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 5) zu begrünen. Der Anteil der Kräuter sollte mindestens 80 v.H. betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.	flanzliste 11: Ufersaum (zu bauplanungsrechtlicher Festsetzung Nr. 12.3) Artenauswahl Blumen Sumpf-Schafgarbe Achillea ptarmica 1,90
Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger der Teilflächen des Gewerbegebiets GE3 mit der Bezeichnung "W" und einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. 7. Abwasserbeseitigung, die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	 Fassadengestaltung Außenwände von Gebäuden sind in hellen Farben mit einem Remissionswert / Hellbezugswert über 70 auszuführen. Für gestalterische Akzente der Außenwände können ausnahmsweise auch dunklere Farben sowie Holz zugelassen werden, wenn der Gesamteindruck einer hellen Fassade erhalten bleibt. Verputzte Fassaden sind nicht zulässig. Reflektierende, spiegelnde und verspiegelte Materialien an den Außenwänden sind unzulässig. 	Froschlöffel Alisma plantago- aquatica 1,00 Wald-Engelwurz Angelica sylvestris 1,50 Wiesen-Kerbel Anthriscus sylvestris 1,00 Echtes Barbarakraut Barbarea vulgaris 2,00 Sumpf-Kratzdistel Cirsium palustre 0,50
 7.1. Das auf den Gewerbegebieten und Sondergebieten anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken in Speichern (z.B. Mulden, Becken, Teichen, Rigolen, Zisternen, Schächten, Retentionsdächern) aufzufangen und soweit möglich zu verdunsten und zu versickern, soweit es nicht mit vertretbarem Aufwand genutzt werden kann (z.B. Brauchwassernutzung). Überschüssiges Niederschlagswasser ist in das Entwässerungssystem abzugeben. 7.2. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in den straßenbegleitenden, mit 	3.3. Die Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 10 m beträgt, sind mit Vegetationsrankgerüsten auszustatten und mit bodengebundenen Schling- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste 3 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) im Abstand von 2 bis 5 m zu bepflanzen. Pro Pflanze ist ein Wurzelraum von mindestens 1 m³ mit einer Fläche von mindestens 0,5 m² und einer Tiefe von mindestens 0,5 m herzustellen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.	Zottiges Weidenröschen Gewöhnlicher Wasserdost Eupatorium cannabinum 1,00 Echtes Mädesüß Filipendula ulmaria 3,00 Weißes-Labkraut Galium album 3,00
Baumstandorten kombinierten Mulden aufzufangen und soweit möglich zu verdunsten und zu versickern. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in das Entwässerungssystem abzugeben. 8. Erzeugung, Nutzung, Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien Bei der Errichtung von Gebäuden mit mindestens 20 m² Dachfläche sind Anlagen zur Nutzung	3.4. Im Gewerbegebiet GE1 sind die Außenwände, die unmittelbar zur Maßnahmenfläche A4 ausgerichtet sind, zu mindestens 50 v.H. mit Vegetationsrankgerüsten auszustatten und mit bodengebundenen Schling- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste 3 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) zu bepflanzen. Ein Pflanzabstand der Schling- und Kletterpflanzen untereinander von mindestens 2 m und maximal 5 m ist einzuhalten. Pro Pflanze ist ein	Geflügeltes JohanniskrautHypericum tetrapterum0,50Gelbe SchwertlilieIris pseudacorus10,00SumpfschotenkleeLotus pedunculatus1,50Kuckucks-LichtnelkeLychnis flos-cuculi2,50Ufer-WolfstrappLycopus europaeus3,00
solarer Strahlungsenergie (z.B. thermische Solarkollektoren oder Photovoltaikmodule) auf einer Fläche zu errichten, die mindestens 70 v.H. der Gesamtbruttodachfläche entspricht. Die Gesamtbruttodachfläche entspricht der Gebäudegrundfläche zuzüglich aller Dachüberstände. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m zur Dachkante einhalten. Wenn der erforderliche Mindestanteil gemäß Satz 1 nicht auf der Gesamtbruttodachfläche nachgewiesen werden kann, kann der verbleibende Anteil durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie an Fassaden oder Nebenanlagen ersetzt werden,	 Wurzelraum von mindestens 1 m³ mit einer Fläche von mindestens 0,5 m² und einer Tiefe von mindestens 0,5 m herzustellen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Einfriedungen Einfriedungen sind nur in Form von Heckenpflanzungen gemäß Pflanzliste 9 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) zulässig. Ein Pflanzabstand der Hecken- und Strauchpflanzungen 	Gewöhnlicher GilbweiderichLysimachia vulgaris1,00Gewöhnlicher BlutweiderichLythrum salicaria1,50SpitzwegerichPlantago lanceolata3,50Wiesen-SauerampferRumex acetosa3,00Knoten-BraunwurzScrophularia nodosa1,50
wenn ein vergleichbarer prognostizierter Energieertrag durch die Anlagen erzielt wird. Die Pflanzverpflichtung gemäß bauordnungsrechtlicher Festsetzung Nr. 2.4 bleibt unberührt. 9. Kreislaufzonen (Flächen für den Energie-, Stoff- und Wasserkreislauf) In den mit KLZ1 und KLZ2 bezeichneten Flächen können Nebenanlagen für Nutzungen, die im	untereinander von mindestens 0,5 m und maximal 1,0 m ist einzuhalten. Ausnahmsweise können Einfriedungen als Maschendrahtzäune oder Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m zugelassen werden, wenn die betriebliche Notwendigkeit nachgewiesen werden kann. Maschendrahtzäune und Drahtgitterzäune sind an der grundstücksabgewandten Seite mit Heckenpflanzungen gemäß Pflanzliste 9 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) zu versehen und so zu entwickeln, dass diese mindestens 10 cm	Rote Lichtnelke Silene dioica Sumpf-Ziest Gewöhnlicher Teufelsabbiss Succisa pratensis Echter Baldrian Scrophdiana Hodosa 4,00 0,50 1,80 1,80
Zusammenhang mit Energie-, Stoff- und Wasserkreisläufen stehen, auf maximal 30 v.H. der Fläche zugelassen werden. Die Flächen der Kreislaufzonen sind mindestens zu 70 v.H. zu begrünen. Auf den mit KLZ1 gekennzeichneten Flächen, die nicht für bauliche Anlagen oder Zuwegungen genutzt werden, sind je 5 m² ein Strauch gemäß Pflanzliste 6 und je 30 m² ein Baum gemäß Pflanzliste 5 (jeweils bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) zu pflanzen. Die zu begrünenden Flächen sind zu 70 v.H. mit Sträuchern und 30 v.H. mit Bäumen zu bepflanzen.	über die Zaunanlage hinausragen. Um eine Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, ist alle 20 m eine mindestens 20 cm hohe und 20 cm breite ebenerdige Öffnung herzustellen, zu sichern und dauerhaft zu unterhalten. Alle Pflanzungen sind fachgerecht zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Der Bezugspunkt für die Höhenmaße der Einfriedungen beziehen sich auf den nächstgelegenen Erdgeschossfußboden. 5. Werbeanlagen	Artenauswahl GräserRiesen-StraußgrasAgrostis gigantea2,00Knick- FuchsschwanzAlopecurus geniculatus2,00Wiesen-FuchsschwanzAlopecurus pratensis5,00RohrschwingelFestuca arundinacea3,00
Auf den mit KLZ2 gekennzeichneten Flächen, die nicht für bauliche Anlagen oder Zuwegungen genutzt werden, sind trockenheitsverträgliche Arten gemäß Pflanzliste 13 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) anzusäen und zu entwickeln. Die Anpflanzungen und angesäten Flächen sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen bzw. nachzusäen. 10. Öffentliche Grünflächen	 5.1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und unter den Voraussetzungen zulässig, dass sie eine Größe von maximal 6 m² aufweisen, an der Grundstückszufahrt bzw. direkt am Gebäude bis in einer Höhe von maximal 4 m ab Erdgeschossfußboden angebracht sind. Werbeanlagen im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift umfassen auch das dauerhafte Bekleben, 	WiesenschwingelFestuca pratensis8,00Wolliges HoniggrasHolcus lanatus2,00FlatterbinseJuncus effusus1,00Deutsches WeidelgrasLolium perenne10,00
 10.1. Die mit SD1 und SD2 gekennzeichneten Flächen des ehemaligen Sommerdeichs sind in ihrer Form dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eine Versiegelung in Form von Wegen mit einer Breite von bis zu 1,5 m ist zulässig. In der mit SD2 gekennzeichneten Fläche sind Wege mit einer Breite von bis zu 3,0 m zulässig. 10.2. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spiel, Sport und Freizeit" dient der Unterbringung von Sport- und Spielanlagen. Eine Versiegelung darf bis zu maximal 40 v.H. der 	Beschriften und Bemalen von Fensterflächen. 5.2. Bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig. Ausnahmsweise können je Grundstück maximal drei Flaggen mit innenliegender Seilführung mit einer Höhe von maximal 4 m ab Erdgeschossfußboden zugelassen werden.	Gewöhnliches Pfeifengras Molinia caerulea 5,00 Sumpf-Rispengras Poa palustris 10,00 Waldsimse Scirpus sylvaticus 2,00 Mindestpflanzqualität: 100 Blumen 50% / Gräser 50%, Ursprungsgebiet 1 (Nordwestdeutsches Tiefland
 11. Anpflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 11.1. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste 4 oder 5 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) zu pflanzen. Je Baumpflanzung ist eine 	 5.3. Die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern, Lichtwerbung in grellen Farben - auch Leuchtfarben (RAL840 HR, 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 und 5015) - sowie im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen sind unzulässig. Für die an den Außenwänden angebrachten Werbeanlagen sind ausschließlich unbeleuchtete oder hinterleuchtete Einzelbuchstaben zu verwenden. Beschränkung auf 50 Candela. 6. Pflanzlisten 	und angrenzende), die Arten und Artenzusammensetzung können leicht variieren Ansaatstärke: 2 g/m² (20kg/ha) flanzliste 12: Schmetterlings- und Wildbinenensaum (zu bauplanungsrechtlicher Festsetzung Nr. 12.4)
mindestens 12,5 m² großes Pflanzbeet und ein Wurzelraum von mindestens 12,5 m³ anzulegen. Die Pflanzgrube ist gut durchwurzelbar herzustellen. Die Bauweise ist aufgrund der Bodenarten und des -wassers im Einzelfall zu beurteilen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. 11.2. Auf den überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für bauliche Anlagen oder für Baumpflanzungen genutzt werden, sind trockenheitsverträgliche Arten gemäß Pflanzliste13	Pflanzliste 1: Dachbegrünung Hauptgebäude (zu bauordnungsrechtlicher Festsetzung Nr. 2.4) Artenauswahl Kräuter Grasnelke in Sorten Armeria maritima i. S. x	Artenauswahl BlumenPflanzanteil in %Gewöhnliche SchafgarbeAchillea millefolium1,50Echtes BarbarakrautBarbarea vulgaris3,00Rundblättrige GlockenblumeCampanula rotundifolia0,20
 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) anzusäen und zu entwickeln. 11.3. In den Gewerbegebieten GE1, GE2 und GE3 sind auf den Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der überbaubaren Grundstücksfläche, die nicht für bauliche Anlagen oder Zuwegungen genutzt werden, trockenheitsverträgliche Arten gemäß Pflanzliste 13 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) anzusäen. Zusätzlich können diese Flächen mit 	Purpurblauer Steinsame Buglossoides purpurocaerulea x Kleinblütige Katzenminze Calamintha nepeta subsp. nepeta. x Wiesen-Flockenblume Centaurea jacea x Wilde Karde Dipsacus fullonum x x Walderdbeere Fragaria vesca var. vesca x	KornblumeCentaurea cyanus6,00Wiesen-FlockenblumeCentaurea jacea8,30Wilde MöhreDaucus carota3,00Gewöhnlicher NatternkopfEchium vulgare3,00Weißes LabkrautGalium album3,00
Sträuchern und Stauden gemäß Pflanzliste 6 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) bepflanzt werden. Die Anpflanzungen und ausgesäten Flächen sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen bzw. nachzusäen. Die Anlage von Stein-/Schottergärten und die unsichtbare Versiegelung (z.B. in Form von flächig ausgelegten Folien unter Holzhacksel oder Rindenmulch) ist nicht zulässig.	Felsen-Storchschnabel Geranium macrorrhizum 'Spessart' x x Blut-Storchschnabel Geranium sanguineum x Geflecktes Johanniskraut Hypericum maculatum x Echtes Johanniskraut Hypericum perforatum x	Wiesen-BärenklauHeracleum sphondylium1,00Echtes JohanniskrautHypericum perforatum2,00Gewöhnliches FerkelkrautHypochaeris radicata1,50Acker-WitwenblumeKnautia arvensis3,00Wiesen-MargeriteLeucanthemum ircutianum/vulgare5,00
 11.4. In dem Gewerbegebiet GE4 ist auf der mit "B" gekennzeichneten Fläche, je 5 m² ein Strauch gemäß Pflanzliste 6 und je 25 m² ein Baum gemäß Pflanzliste 5 (jeweils bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) zu pflanzen. 11.5. Auf den Straßenverkehrsflächen Planstraße A sind mindestens 90 Laubbäume und auf der Planstraße B sind mindestens 41 Laubbäume in einem Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 2.2 m. 	Schwert-Alant Inula ensifolia x Magerwiesen-Margarite Leucanthemum vulgare x Moschus-Malve Malva moschata x x Gemeine Nachtkerze Oenothera biennis x Gewöhnliche Eselsdistel Onopordum acanthium x	Wiesen-MargeriteLeucanthemum ircutianum/vulgare5,00Gewöhnliches LeinkrautLinaria vulgaris0,40SumpfschotenkleeLotus pedunculatus1,50Moschus-MalveMalva moschata7,00Wilde MalveMalva sylvestris6,00
 Laubbaume in einem Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 2,2 m, Planstraße C sind mindestens 64 Laubbäume in einem Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 1,7 m sowie Seeborg sind mindestens 54 Laubbäume in einem Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 6 m gemäß Pflanzliste 7 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) straßenbegleitend zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. 	Kompakter Dost Origanum vulgare 'Compactum' Gewöhnlicher Tüpfelfarn Polypodium vulgare Gewöhnliche Küchenschelle Pulsatilla vulgaris Edel-Gamander Teucrium chamaedrys x	SaatmohnPapaver dubium1,00KlatschmohnPapaver rhoeas1,00Gewöhnlicher PastinakPastinaca sativa2,00SpitzwegerichPlantago lanceolata3,50
 11.6. Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimung: "Werkhofzone" sind jeweils 16 Laubbäume gemäß Pflanzliste 4 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) und "Gemeinschaftszone" sind insgesamt 132 Laubbäume (Gruppenpflanzung) gemäß Pflanzliste 4 (bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. 	Großblütige Königskerze Schwarze Königskerze Verbascum densiflorum x Artenauswahl Gräser Berg-Segge Carex montana Verbascum densiflorum x sonnig halbschattig - schattig	Silber- Fingerkraut Potentilla argentea 1,50 Gewöhnliche Braunelle Prunella vulgaris 5,40 Echtes Seifenkraut Saponaria officinalis 2,50 Herbst-Löwenzahn Scorzoneroides autumnalis 2,30 Knoten-Braunwurz Scrophularia nodosa 1,50
 12. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Interne Kompensationsmaßnahmen 12.1. In den Maßnahmenflächen "A1" (Alte Lune), in der die Zielsetzung "Sicherung der Funktion der Lune als großes naturnahes Altwasser" verfolgt wird, sind folgende Maßnahmen umzusetzen: 	Weißgestreifte Vogelfuß-Segge Carex ornithopoda 'Variegata' x Amethyst-Schwingel Festuca amethystina x Feld-Hainsimse Luzula campestris x x Vielblütige Hainsimse Luzula multiflora x	Rote LichtnelkeSilene dioica4,00Weiße LichtnelkeSilene latifolia ssp. alba6,00Gewöhnliches LeimkrautSilene vulgaris5,00AckersenfSinapis arvensis2,00
 Landschaftstypische Einbindung des neuen Brückenbauwerks über die Lune, Unter der Brücke über die Alte Lune die Herrichtung von Bermen als Querungsmöglichkeiten für Fischotter, Renaturierung der Alten Lune sowie eigendynamische Entwicklung und dauerhafte Sicherung eines naturnahen Mosaiks aus Uferröhrichten, Weiden und Ruderalfluren feuchter Standorte bei Erhaltung vorhandener Gehölze, Auf der parallel zur angrenzenden Kreislaufzone (KLZ1) ausgewiesenen, 3,5 m breiten, 	Schnee-Hainsimse Luzula nivea x Goldährengras Stipa calamagrostis 'Lemperg' x Artenauswahl Zwiebelpflanzen sonnig halbschattig - schattig Dalmatiner Krokus Crocus tommasinianus x	RainfarnTanacetum vulgare0,10Gewöhnlicher ThymianThymus pulegioides0,20Wiesen-BocksbartTragopogon pratensis2,90Schwarze KönigskerzeVerbascum nigrum2,50
unbefestigten mit einem Geh-,Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zu belastenden Wegfläche (bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 12.1) ist pro Jahr eine Mahd durchzuführen. Gehölze sind zu entfernen. 12.2. In den Maßnahmenflächen "A2" (Deltaröhricht), in der die Zielsetzung "Herstellung eines naturnahen Altarms mit wasserdurchflutetem, störungsarmem Schilfröhricht" verfolgt wird, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:	Mindestpflanzqualität: Gründächer mit Substratschicht von mindestens 16 cm Pflanzliste 2: Dachbegrünung Nebengebäude (zu bauordnungsrechtlicher Festsetzung Nr. 2.4)	Acker-Veilchen Viola arvensis 1,00 Mindestpflanzqualität: Blumen 100%, Ursprungsgebiet 1 (Nordwestdeutsches Tiefland und angrenzende), die Arten und Artenzusammensetzung können leicht variieren
 Herstellung eines naturnah gestalteten Gewässers zwischen Alter Lune und Planstraße A mit variierenden Böschungsneigungen, Flachwasser- und Verlandungszonen, Röhrichten und Inseln unter Einbindung des vorhandenen "Röhrichtgewässers", Herstellung und Sicherung einer funktionalen Verbindung zu dem nordöstlich angrenzenden Lune Delta Wasser, Erhaltung von Wasserflächen und gehölzfreien Röhrichten mittels bedarfsweise durchzuführender, tier- und pflanzenschonender Unterhaltungsmaßnahmen. 	Artenauswahl Kräuter und Sukkulenten sonnig halbschattig Gewöhnliche Schafgarbe Achillea millefolium x Quendelblättriges Sandkraut Arenaria serphyllifolia x Strand-Grasnelke Armeria maritima x	Ansaatstärke: 1 - 2 g/m² (10 - 20kg/ha)
Der ehemalige Sommerdeich ist in seiner Form dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. 12.3. In den Maßnahmenflächen "A3" (Grabenkorridore), in der die Zielsetzung "Erhaltung und Entwicklung eines kleinräumigen, vernetzten Mosaiks aus kleineren und größeren Gräben mit naturnahen Ufern, Aufweitungen und unterschiedlichen Sukzessionsstadien in enger Nachbarschaft" verfolgt wird, sind folgende Maßnahmen umzusetzen: - Die Ufer der Gewässer sind naturnah herzurichten, soweit hydraulische Belange dem nicht	Rundblättrige Glockenblume Campanula rotundifolia X Acker-Hornkraut Cerastium arvense Fünfmänniges-Hornkraut Cerastium semidecandrum X Wirbeldost Clinopodium vulgare X Heidenelke Dianthus deltoides X	
 Die Uter der Gewässer sind naturnah herzurichten, soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen, Die Entwässerungsgräben sind mit unterschiedlichen Böschungsneigungen von 1:3 bis 1:10 herzustellen, 	Gewöhnlicher Reiherschnabel Erodium cicutarium x x x X X X X X X X X X X X X X X X X	

nes Habichtskraut	Hieracium pilosella	X	ļ		
öhnlicher Dost,Wildmajor			X	Artenauswahl Blumen	
ohn	Papaver argemone	X		Gewöhnliche Schafgarbe	Achillea millefolium
ohn	Papaver rhoeas		X	Heidekraut	Calluna vulgaris
ernelle	Pimpinella saxifraga	X		Rundblättrige Glockenblume	Campanula rotundifolia
gerkraut	Potentilla argentea	X		Kornblume	Centaurea cyanus
aunelle	Prunella vulgaris		X	Wiesen-Flockenblume	Centaurea jacea
auerampfer	Rumex acetosella	Х	X	Wilde Möhre	Daucus carota
eifenkraut	Saponaria officinalis		X	Heidenelke	Dianthus deltoides
steinbrech	Saxifraga granulata	X		Gewöhnlicher Natternkopf	Echium vulgare
Inbrech	Saxifraga tridactylites	X		Gewöhnlicher Reiherschnabel	Erodium cicutarium
auerpfeffer	Sedum acre			Weißes Labkraut	Galium album
elke	Silene dioica	Х	X	Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
			X		, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
es Leimkraut	Silene vulgaris		X	Echtes Johanniskraut	Hypericum perforatum
ner Thymian	Thymus pulegioides	X	X	Gewöhnliches Ferkelkraut	Hypochaeris radicata
ahl Gräser		sonnig	halbschattig	Bergsandglöckchen	Jasione montana
			- schattig	Acker-Witwenblume	Knautia arvensis
es Ruchgras	Anthoxanthum odoratum		X	Magerwiesen-Margarite	Leucanthemum ircutianum/vulgar
9	Brachypodium sylvaticum		Х	Gewöhnliches Leinkraut	Linaria vulgaris
	Corynephorus canescens	X		Hornschotenklee	Lotus corniculatus
ingel	Festuca ovina	X	X	Moschus-Malve	Malva moschata
anzqualität:				Gelbklee	Medicago lupulina
r mit Substratschio	ht von mindestens 8 cm			Saatmohn	Papaver dubium
awandhaarünuna (au bauardauagaraabtliabar Caataatau	oa Nr O O	2.4)	Spitzwegerich	Plantago lanceolata
nwanobegrunung (zu bauordnungsrechtlicher Festsetzu	ng ivr. 3.3	o, 3.4)	Silber-Fingerkraut	Potentilla argentea
ahl Außenwandb	earünuna	sonni	g halbschattig	Gewöhnliche Braunelle	Prunella vulgaris
			- schattig	Kleiner Klappertopf	Rhinanthus minor
	Clematis vitalba		X	Kleiner Sauerampfer	Rumex acetosella
Ramblerrosen	Rosa spec.	Х		Echtes Seifenkraut	Saponaria officinalis
	Lonicera periclymenum		X	Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
enkirsche	Lonicera ,Henryiʻ	Х	X	Weiße Lichtnelke	Silene latifolia ssp. alba
	Wisteria sinensis, Wisteria frutescen	s	X	Gewöhnliches Leimkraut	Silene vulgaris
	Vitis vinifera var. silvestris	х		Gewöhnlicher Thymian	Thymus pulegioides
rebe	Clematis montana	X	X	Hasenklee	Trifolium arvense
anzqualität:				Schwarze Königskerze	Verbascum nigrum
<u> </u>	- und Kletterpflanzen im Abstand von	2 bis 5 m	1	Acker-Veilchen	Viola arvensis
_	m von mindestens 1 m³ mit einer Fläc			Artenauswahl Gräser	viola ai velisis
	mindestens 0,5 m				Agraetic capillarie
	,			Rotes Straußgras	Agrostis capillaris
onige Bäume in d	en Gewerbegebieten und den Werkhoner Festsetzung Nr. 11.1, 11.6)	ofzonen		Gewöhnliches Ruchgras	Anthoxanthum odoratum
aupianungsrechtiici	iei resiseizung inr. 11.1, 11.6)			Silbergras	Corynephorus canescens
wahl Baumpflanzu	ngen Grundstücke großkronig			Schafschwingel	Festuca ovina
, Budiii piidii2d	Quercus robur			Rotschwingel	Festuca rubra
e	Tilia cordata			Gewöhnliche Hainsimse	Luzula campestris
<u> </u>	Acer platanoides			Schmalblättriges Rispengras	Poa angustifolia
me	Ulmus 'Rebona'			Mindestpflanzqualität:	
	ns Stammumfang 18/20 cm in 1,0 m l	Jöho		Blumen 50% / Gräser 50%, Ur	sprungsgebiet 1 (Nordwestdeutsch
,,		IUIIE		und angrenzende), die Arten u	nd Artenzusammensetzung könner
durchmesser: ab	10 111			Ansaatstärke: 2 g/m² (20kg/ha,)
	Bäume in den Baugebieten (zu baup	anungsre	echtlicher	7. Bußgeldtatbestand	
bis mittelkronige letzung Nr. 9, 11.1,	111.1)			1	
ung Nr. 9, 11.1,	ngen Grundstücke klein- bis mittel	kronig		Ordnungswidrig im Sinne oder fahrlässig den ört	e des § 83 Abs. 1 Nr. 1 BremLBO
zung Nr. 9, 11.1,	,	kronig		oder fahrlässig den ör (bauordnungsrechtliche	e des § 83 Abs. 1 Nr. 1 BremLBO h dichen Bauvorschriften über die Festsetzungen § 1 - 6)
Nr. 9, 11.1, umpflanzu	ngen Grundstücke klein- bis mittel			oder fahrlässig den ört (bauordnungsrechtliche Ordnungswidrigkeiten kö	dichen Bauvorschriften über die Festsetzungen § 1 - 6) Innen gemäß § 83 Abs. 3 BremLE
ng Nr. 9, 11.1,	ngen Grundstücke klein- bis mittel Acer campestre			oder fahrlässig den ör (bauordnungsrechtliche	dichen Bauvorschriften über die Festsetzungen § 1 - 6) Innen gemäß § 83 Abs. 3 BremLE

Lage Ausgleichsfläche Stadtgebiet Bremerhaven M 1:5.000 NEBENZEICHNUNG 2 siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 14.1

III. HINWEISE 1. Baunutzungsverordnung

Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, zur Anwendung.

2. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche B odenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 15 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Bremen (DSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder Unternehmer. 3. Kampfmittel

Sollten bei den Erdarbeiten unbekannte Metallteile oder verdächtige Verfärbungen auftreten ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit sofort einzustellen und die Polizei Bremen – ZTD 14 Kampfmittelräumdienst – unter der Telefonnummer 0421 – 36212232 oder 362 12281 zu benachrichtigen. Außerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit oder bei Nichterreichen des Kampfmittelräumdienstes unter vorgenannten Telefonnummern ist das zuständige Polizeirevier zu verständigen. **Baumschutz**

4.2. Bei Bauarbeiten sind die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die "Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftsgestaltung – Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" (RAS – LP 4) zu beachten. 4.3. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die "Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftsgestaltung" und die DIN 45691:2006-12 werden im Stadtplanungsamt des Magistrats der Stadt Bremerhaven zur Einsichtnahme bereitgehalten.

4.1. Im Plangebiet gilt die Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Land Bremen (Baumschutzverordnung) vom 03.06.2014.

4.4. Bei der Pflanzung von Bäumen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu

5. Rechtsquellen, DIN-Normen und technischen Regelwerke Die der Planung zugrundeliegenden Rechtsquellen, DIN-Normen und technischen Regelwerke werden im Stadtplanungsamt des Magistrats Bremerhaven während der

Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten. Externe Kompensationsflächen (Ersatzmaßnahmen außerhalb des Stadtgebietes Bremerhaven)

Die zugeordneten externen Ausgleichsflächen mit rd. 97 ha umfassen den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsumfang und führen somit zu einer vollständigen Kompensation der durch die Planung vorbereiteten Ausgleichsbedarfe. Bei den angeführten Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich um Ersatzmaßnahmen im Sinne von § 200a BauGB,

1. mit unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsstandort im Landkreis Cuxhaven, Gemeinde Loxstedt, Gemarkung Fleeste, Flur 5, Flurstück 2; Gemarkung Lahnhausen, Flur 8, Flurstück 2 (E2 "Alte Lune"),

2. ohne unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsstandort in a) Landkreis Cuxhaven, Gemeinde Loxstedt, Gemarkung Stotel, Flur 21, Flurstück 15/6 (E3 "Stotel"),

b) Landkreis Wesermarsch, Gemeinde Nordenham, Gemarkung Esenshamm, Flur 10, Flurstücke 33/1, 111/2, 112/2, 3, 7, 304/8, 367/20, 369/20, 370/21, 371/21, 372/22, 373/22, 374/23, 375/23; Gemarkung Abbehausen, Flur 11, Flurstücke 34/1, 169/34 (E4 "Nordenham"),

c) Landkreis Cuxhaven, Gemeinde Hagen im Bremischen, Gemarkung Rechtenfleth, Flur 3, Flurstücke 34, 35, 36, 39, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 53, 82, 89; Flur 8, Flurstücke 1, 2, 4, 5, 9, 10,11 (E5 "Drepte West).

IV. VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 494 "Green Economy-Gebiet Lune Delta" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 429 "Am Luneort-Reitufer-Seeborg" im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 494 außer Kraft.

SEESTADT BREMERHAVEN

Gemarkung Geestemünde
Flur 15, 22
Gemarkung Wulsdorf
Flur 47, 48

Bebauungsplan Nr. 494 "Green Economy-Gebiet Lune Delta" Blatt 2 von 2

gezeichnet

Vermessungs- und Katasteramt - 62 -Im Auftrag

Maßstab 1: 2000

Stand der Planunterlage: Mai 2023

claussen-seggelke stadtplaner Lippeltstraße 1 20097 Hamburg 040 28 40 34 0 mail@claussen-seggelke.de

Planbearbeitung:

Für die städtebauliche Planung Bremerhaven, den 10.11.2023 Stadtplanungsamt - 61 -Im Auftrag

Dieser Plan mit Begründung hat als Entwurf in der Zeit vom 20.11.2023 bis einschließlich 19.01.2024 öffentlich ausgelegen und ist gemäß § 10 Baugesetzbuch, durch die Stadtverordnetenversammlung am xx.xx.xx als Satzung beschlossen worden und am xx.xx.xx in Kraft getreten.

(Kountchev) Amtsleiterin Die Planunterlage sowie die Darstellung der Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Bremerhaven, den xx.xx.xxxx MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN

Stand: 10.11.2023

(Neuhoff) Bürgermeister

Vermessungsdirektor Bremerhaven, den xx.xx.xx

> (Neuhoff) Bürgermeister

(Kewes) Beteiligung der Behörden und Träger

MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigungen nur mit Genehmigung der Herausgeberin.

öfffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB