



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**Festsetzungen**  
gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256)  
zuletzt geändert am 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
  - I o Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Offene Bauweise
  - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - GRZ** Grundflächenzahl
  - 2 WE** Nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung
  - Baugrenze
  - Straßenverkehrsflächen mit gepl. Ausbau und Straßenbegleitgrün.
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Grünflächen
  - hier: öffentliche Parkanlage
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
- Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereichs treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 12 BBauG außer Kraft.

**Nachrichtliche Eintragungen**  
gemäß § 9 Abs. 6 BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256)  
zuletzt geändert am 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Bereich der Schutzzone IIIA der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Wulsdorf der Stadtwerke Bremerhaven AG. vom 15.04.1975 (Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen Nr. 22/1975 vom 29.04.1975). Mit Einschränkungen der Bebauung und der Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe dieser Verordnung ist zu rechnen.

**Bestandsangaben**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- ⊥ Rechter Winkel
- ▭ Vorh. Gebäude
- ⊗ Laterne
- ⊗ Einsteigeschacht
- ⊗ Hydrant
- ⊗ Vorh. Baum
- Zaun

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Weitere Festsetzungen**  
gemäß § 9 Abs. 1 BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256)  
zuletzt geändert am 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)

Zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedigungen ausgeschlossen. Diese Flächen sind als private Grünflächen anzulegen.

**Weitere Festsetzungen**  
gemäß § 9 Absatz 4 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)  
aufgrund § 110 Absatz 1 und 4 BremLBO vom 23.03.1983 (BremGBL. S. 89).

Im gesamten Planbereich sind nur Satteldächer zulässig, deren Dachneigungswinkel mindestens 40° sind. Abweichend sind bei Garagen und Nebenanlagen auch Flachdächer zulässig.

Die Außenwände baulicher Anlagen sind in Putz oder Verblendmauerwerk in hellem Farbton auszuführen. Abweichend sind bei Garagen und Nebenanlagen andere Materialien als Ausnahme zulässig, sofern es sich nicht um Werkstoffe handelt, deren Oberflächenwirkungen auf Imitation natürlicher Materialien beruhen.

<p>Für die städtebauliche Planung:</p> <p>Planungsamt - 61 - Im Auftrage: <i>[Signature]</i> Amtsleiter</p> <p>Die Planunterlagen sowie die Darstellung der Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981</p> <p>Vermessungs- und Katasteramt - 62 - Im Auftrage: <i>[Signature]</i> Vermessungsdirektor</p> <p>Bremerhaven, den 16. 7. 1984 MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN Stadtbauplanung - VI -</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i> Stadtrat</p>	<p>Dieser Plan mit Begründung hat als Entwurf vom 6. 1. 1984 in der Zeit vom 23. 5. 1984 bis 25. 6. 1984 öffentlich ausgelegen; er ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), durch die Stadtverordnetenversammlung am 13. 9. 1984 als Satzung beschlossen worden und ist am 31. 10. 1984 in Kraft getreten.</p> <p>Bremerhaven, den 22. 11. 1984 MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN Stadtbauplanung - VI -</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i> Stadtrat</p> <p style="text-align: center;"><b>MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN</b></p> <p>Vermerke und Änderungen: Satzung vom 17. 9. 1984</p>
--	---

Bahnhof Bremerhaven-Wulsdorf

<p><b>Seestadt Bremerhaven</b></p>	<p><b>Bebauungsplan 235</b></p>
<p>Gemarkung Wulsdorf Flur 61 und 62</p> <p>Stand der Planunterlagen: Januar 1984</p> <p><b>Maßstab 1 : 1000</b></p> <p><small>Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers.</small></p>	<p><b>Daimlerstraße/Moorhöfe</b> für das Gebiet zwischen Hertzstraße, südlicher Grenze des Flurstücks 132, westlicher Grenze der Flurstücke 128/11 und 24/1, Im Weddel, Moorhöfe, Daimlerstraße und Siemensstraße mit Begründung</p> <p>Planentwurf vom 6. 1. 1984 Az. : 62 - 30 - 33 - 235</p>