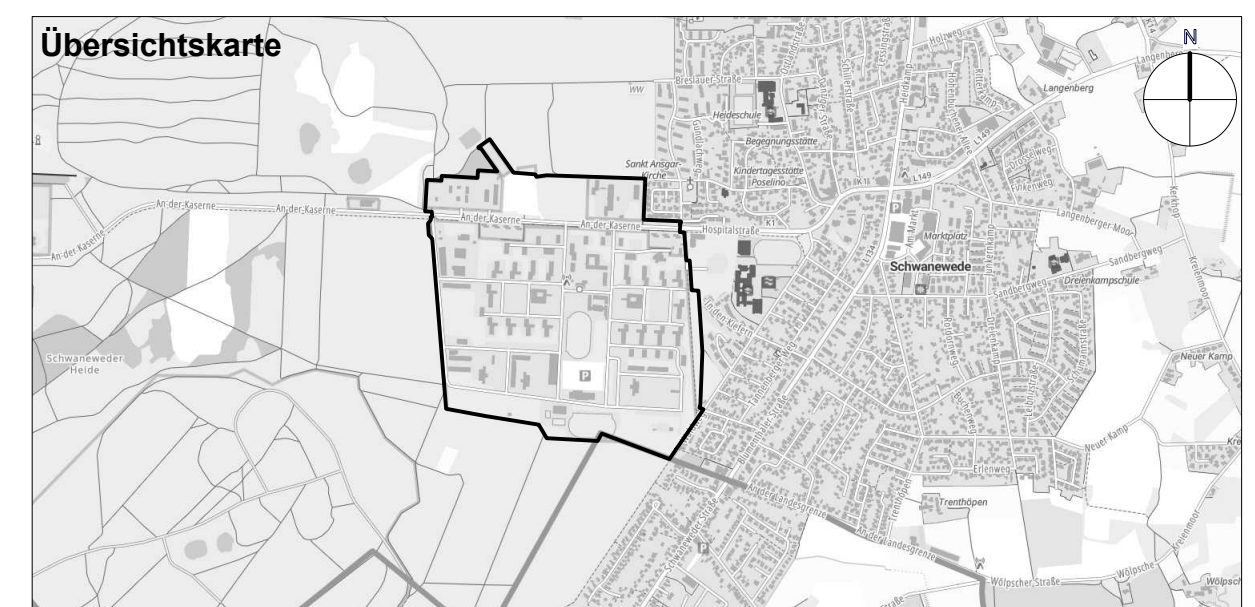


# Bebauungsplan Nr. 248

"Zur Kaserne"

für ein Gebiet in Schwanewede - nördlich und südlich An der Kaserne, westlich der Hospitalstraße auf dem Gelände der ehemaligen Lützw-Kaserne

Bearbeitungsstand: 16.12.2025

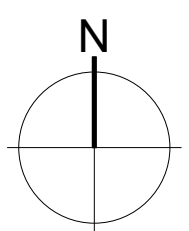


## Gemeinde Schwanewede

Bebauungsplan Nr. 248  
"Zur Kaserne"  
Ortschaft Schwanewede

Vorentwurf 16.12.2025

M 1:2.000



### Planzeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- WA1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit laufender Nummer
- MU1 Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO) mit laufender Nummer
- GE1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) mit laufender Nummer
- GE2 Eingeschränktes Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) mit laufender Nummer
- Flächen für Sport- und Spielanlagen mit textlich definierter Zweckbestimmung

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl, Höchstmaß
- III - V Anzahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß
- xOK Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN)

### Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie

### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- Verkehrsberuhigter Bereich

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen: Gehölzfläche
- Parkanlage
- Spielplatz

### Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

- Flächen für Wald

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Baumgruppen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Baumgruppen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

### Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung von Teilflächen unterschiedlicher Lärmemissionskontingente nach DIN 45691 "Geräuschkontingentierung"

### Sonstige Festsetzungen

- Flächenbezogenes Lärmemissionskontingent  $L_{x, TF1}$  für Teilflächen (TF1) in Dezibel je Quadratmeter; tags (6.00 bis 22.00 Uhr) / nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)
- Richtungssektor für Zusatzkontingente
- Von Bebauung freizuhalten Fläche (20 m Turm-Abstand)
- Lärmpegelbereich I-V Nachtwerte
- St für Kfz & WoMo Umgrenzung von Flächen für Stellplätze für Kfz und Wohnmobile
- St für Kfz Umgrenzung von Flächen für Stellplätze für Kfz
- Flächen mit besonderem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB); unterirdische bauliche Anlage (Bunker)

### Darstellungen ohne Normcharakter

- Weg

### KENNZEICHNUNGEN

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wasserschutzgebiet Blumenthal Schutzzone IIIA und IIIB Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebiets für das Wasserwerk Blumenthal der swb Netze Bremen GmbH & Co. KG vom 30.07.2013