

Bremen, 3. April 2018

Telefon: 361- 6010 (Herr Dierks)  
361-4821 (Frau Holstein)  
361-4136

Deputation für Umwelt, Bau, Ver-  
kehr, Stadtentwicklung, Energie und  
Landwirtschaft (S)

Vorlage Nr. 19/414  
Tagesordnungspunkt

**Deputationsvorlage**  
**für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung,**  
**Energie und Landwirtschaft**

**10. Ortsgesetz über die Gestaltung des charakteristischen Erscheinungsbilds für ein Gebiet zwischen Stephanibrücke, Eduard- Schopf-Allee, Doventorstraße, Diepenau, Weserpromenade und Vor Stephanitor**

➤ **Zustimmung zur Gestaltungssatzung**

**I. Sachdarstellung**

**A) Problem**

Die Gebäude des Stephaniquartiers wurden nach der Zerstörung im 2. Weltkrieg in den Jahren 1955 - 70 nach den Plänen der Architekten Bernhard Wessel und Carsten Schröck wiederaufgebaut.

Die besondere städtebauliche Charakteristik des Wohnquartiers ist das geschlossene Erscheinungsbild der Siedlungsstruktur. Gestalterisch ist das Quartier durch eine außergewöhnliche Homogenität geprägt, die in Verbindung mit ihrer architektonischen Zurückhaltung eine starke Ausdruckskraft entwickelt.

Die Fassaden mit ihren rot-braunen Klinkersteinen und den klaren Gliederungen, die ruhige Ausbildung der Satteldächer und die einheitlichen Einfriedungen zum öffentlichen Raum verleihen dem Quartier einen unverwechselbaren Charakter mit eigener Identität.

Über die Jahre hinweg konnten diese Merkmale beibehalten werden, so dass der gestalterische Siedlungszusammenhang der Bebauung unverändert ablesbar ist.

Mit dem Erlass einer Gestaltungssatzung als Ortsgesetz wird das städtebauliche Ziel verfolgt, das besondere gestalterische Erscheinungsbild des o. g. Gebietes als stadtkulturelles Erbe zu bewahren und weiterzuentwickeln. Sanierungen, Umbauten und auch Neubauten sollen möglich sein, aber das charakteristische Bild des Quartiers nicht beeinträchtigen. Darüber hinaus werden Möglichkeiten zur baulichen Weiterentwicklung insbesondere für Dachausbauten aufgezeigt, deren gestalterische Parameter sich in das Erscheinungsbild einfügen sollen.

Eine jüngst durchgeführte energetische Sanierung, die das bauliche Erscheinungsbild des Gebäudes grundlegend veränderte und die nach geltendem Recht nicht verhindert werden konnte, bildet einen konkreten Anlass für die Aufstellung der Gestaltungssatzung.

B) Lösung

Aufstellung eines Ortsgesetzes (Gestaltungssatzung) gemäß § 85 Bremischer Landesbauordnung (BremLBO).

Zum Inhalt der Gestaltungssatzung

Auf den anliegenden Entwurf des 10. Ortsgesetzes über die Gestaltung des charakteristischen Erscheinungsbilds für ein Gebiet zwischen Stephanibrücke, Eduard-Schopf-Allee, Doventorstraße, Diepenau, Weserpromenade und Vor Stephanitor sowie den Text der Begründung wird verwiesen.

Zum Verfahren für den Erlass der Gestaltungssatzung

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 19. Januar 2017 einen Sitzungsaufstellungsbeschluss gefasst.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen des Verfahrens für den Erlass der Gestaltungssatzung ist am 15. Mai 2017 vom Ortsamt Mitte/Östliche Vorstadt eine Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden, in der Ziele und Auswirkungen der Satzung erörtert wurden. Die Anwohnerinnen und Anwohner des Gebietes wurden per Postwurfsendung über die Einwohnerversammlung informiert und dazu eingeladen sich zu beteiligen.

Die Niederschrift der Einwohnerversammlung ist dieser Vorlage beigelegt. Auf Grundlage der Anregungen aus der Einwohnerversammlung wurde die Gestaltungssatzung weiterentwickelt. Es wird auf den Gliederungspunkt 4. verwiesen.

Weitere private Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bei dem Verfahren zum Erlass der Gestaltungssatzung sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt worden, deren Belange durch den Satzungsentwurf berührt sein können.

Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

#### 4. Änderungen des Ortsgesetzes und der Begründung

##### 4.1 Änderungen im Ortsgesetz

Für die genauere Beschreibung des Planbereichs wurde der Geltungsbereich präzisiert.

Das beigefügte Ortsgesetz (Bearbeitungsstand: 10.09.2017) enthält die vorgenannte Präzisierung.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft empfiehlt, der vorgenannten Präzisierung zuzustimmen.

##### 4.2 Änderungen in der Begründung

In der Begründung unter Punkt 6. wurden Aussagen zur Fassadengestaltung präzisiert.

Unter Punkt 6.2 wurden Aussagen zum Sonnenschutz ersatzlos gestrichen.

Unter Punkt 9 wurden die Vorbereiche mit aufgenommen und Ausnahmen ergänzt.

Im Übrigen wurde die Begründung redaktionell überarbeitet.

Die beigefügte Begründung (Bearbeitungsstand: 10.09.2017) enthält die vorgenannten Änderungen.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft empfiehlt, der geänderten Begründung zuzustimmen.

#### C) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

##### 1. Finanzielle Auswirkungen

Durch den Satzungsaufstellungsbeschluss entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten.

##### 2. Genderprüfung

Die gestalterischen Festsetzungen sollen dazu beitragen, die besondere gestalterische Identität des Quartiers für alle Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucher/innen des Quartiers zu sichern.

#### D) Abstimmungen

Der Senator für Justiz und Verfassung hat dem Entwurf des 10. Ortsgesetzes nach rechtsförmlicher Prüfung zugestimmt.

Der Beirat Mitte hat dem Entwurf zum 10. Ortsgesetz einstimmig zugestimmt.

Dem Ortsamt Mitte/Östliche Vorstadt wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern in der Fassung vom 17. November 2016 übersandt.

## II. **Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft stimmt dem Entwurf des 10. Ortsgesetzes über die Gestaltung des charakteristischen Erscheinungsbilds für ein Gebiet zwischen Stephanibrücke, Eduard-Schopf-Allee, Doventorstraße, Diepenau, Weserpromenade und Vor Stephanitor (Bearbeitungsstand: 10.09.2017) einschließlich Begründung zu.

### Anlage

- 10. Ortsgesetz (Entwurf) mit Begründung zum Ortsgesetz
- Übersichtsplan zum 10. Ortsgesetz (Bearbeitungsstand: 11.09.2017)
- Protokoll der Einwohnerversammlung

## **10. Ortsgesetz über die Gestaltung des charakteristischen Erscheinungsbilds für ein Gebiet zwischen Stephanibrücke, Eduard-Schopf-Allee, Doventorstraße, Weserpromenade und Vor Stephanitor**

---

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Stadtbürgerschaft auf Grundlage des § 85 Absatz 1 und 2 der Bremischen Landesbauordnung vom 6. Oktober 2009 (Brem.GBl. S. 401 - 2130-d-1a), die zuletzt durch Artikel 1 Absatz 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2014 (Brem.GBl. S. 263) geändert worden ist, beschlossene Ortsgesetz:

### **Abschnitt 1**

#### **Geltungsbereich**

##### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Eduard-Schopf-Allee im Norden, die Stephanibrücke / Bundesstraße 6 im Westen, Vor Stephanitor und die Weser im Süden, die Diepenau und die Doventorstraße im Osten. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem Übersichtsplan, der Bestandteil dieses Ortsgesetzes ist.

##### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Vorschriften dieses Ortsgesetzes stellen für den Fall der Errichtung, der Änderung oder der Erneuerung besondere Anforderungen an die Gestaltung der Fassaden, der Dächer, der Dachaufbauten, der Einfriedung und der Werbeanlagen. Weitergehende Anforderungen nach dem Denkmalschutzgesetz bleiben unberührt.

### **Abschnitt 2**

#### **§ 3 Fassaden**

- (1) Fassaden von Gebäuden und Garagen sind in rot-braunem Klinkermauerwerk, orientiert an RAL 2013, im Dünnformat mit glatter Oberfläche und hellgrauer Fugenausbildung, orientiert an RAL 7044 auszuführen. Ausnahmsweise kann eine Ausführung in Klinkerriemchen im entsprechenden Farbspektrum erfolgen, wenn im Fall einer energetischen Sanierung eine Innendämmung aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist.
- (2) Untergeordnete zusammenhängende Fassadenabschnitte können von der Ausführung in Klinkermauerwerk ausgenommen werden. Diese sind in weißem Farbton auszuführen.
- (3) Die Fenster sind in stehendem Format auszubilden. Liegende Formate mit stehender Fensterteilung sind zulässig. Ausnahmsweise können auf den dem öffentlichen Raum abgewandten Seiten auch liegende Fensterformate zugelassen werden.
- (4) Die Fensterlaibung zur Außenwand darf eine Tiefe von 15 cm nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann im Bestand, wenn die Fenster nicht erneuert werden, eine Abweichung hiervon zugelassen werden.
- (5) Die Fensterrahmen sind in weißem Farbton auszuführen.
- (6) Die Balkonbrüstungen sind in weißem Farbton auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Dachbalkone im Sinne des § 5 Absatz 7. Ausnahmsweise können auf den zum öffentlichen Raum abgewandten Seiten auch andere Gestaltungen der Balkonbrüstungen zugelassen

werden.

- (7) Für Fassaden gilt, dass die vorhandenen vertikalen und horizontalen Fenster- und Balkonfluchten einzuhalten sind. Ausgenommen werden können hiervon Fassadenteile; die vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind, sowie die Fassaden entlang der Bundesstraße 6.

#### **§ 4 Dächer**

- (1) Die vorhandenen Dachneigungen sind bei Errichtungs-, Änderungs- oder Erneuerungsmaßnahmen wiederherzustellen.
- (2) Die Dachdeckung ist als Pfannendeckung im dunkelgrauen, anthrazitfarbenen Farbton, orientiert an RAL 7022, auszuführen. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.
- (3) Die Traufkanten der Dächer sind durchgängig ohne Unterbrechung auszuführen.
- (4) Der Dachüberstand (die Traufe), senkrecht von der Fassade gemessen, darf 15 cm nicht überschreiten.
- (5) Die Ansichtsbreite des Ortgangs darf 10 cm nicht überschreiten.
- (6) Der Dachüberstand des Ortgangs zur Fassade darf 5 cm nicht überschreiten.

#### **§ 5 Dachaufbauten**

- (1) Dachgauben sind als Flachdachgauben auszuführen.
- (2) Nur bei Dächern mit einer Dachneigung von 45° oder größer sind zwei übereinanderliegende, aber vollständig zurückversetzte Gauben zulässig.
- (3) Bei zwei übereinanderliegenden Gauben kann das untere Gaubendach als Dachbalkon ausgebildet werden.
- (4) Der Abstand der Gauben zum Ortgang und der Abstand der Gauben untereinander darf die Hälfte der Gaubenbreite nicht unterschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden.
- (5) Die Breite der Gaube darf 6,00 m nicht überschreiten. Die Summe aller Gaubenbreiten darf nicht mehr als zwei Drittel der Dachbreite betragen.
- (6) Die senkrechten Gaubenwände sind im Farbton der Hauptdachdeckung auszuführen.
- (7) Die Geländer von Dachbalkonen sind als Geländer aus Vertikalstäben im Farbton der Hauptdachdeckung auszubilden.

#### **§ 6 Einfriedungen und Vorbereiche**

- (1) Die Einfriedung zum öffentlichen Raum ist als Hecke in heimischen Arten zulässig. Andere Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind unzulässig.
- (2) Vorbereiche sind gärtnerisch anzulegen.

#### **§ 7 Antennenanlagen**

Antennenanlagen sind farblich entsprechend der Dacheindeckung auszubilden.

### **§ 8 Anlagen für Solarenergie**

Anlagen für Solarenergie müssen sich in die Dachflächen ebengleich integrieren oder sind unmittelbar parallel zur Dachfläche anzuordnen.

### **§ 9 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur im Erdgeschossbereich eines Gebäudes zulässig.

## **Abschnitt 3**

### **Schlussbestimmungen**

#### **§ 10 Begründung und Übersichtsplan**

Die Begründung zu dieser Gestaltungssatzung sowie der Übersichtsplan liegen im Service Center Bau beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Contrescarpe 72, 28195 Bremen, zur kostenfreien Einsichtnahme aus.

#### **§ 11 Inkrafttreten**

Dieses Ortsgesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

Bremen,

Der Senat

# Begründung

**zum 10. Ortsgesetz über die Gestaltung des charakteristischen Erscheinungsbilds für ein Gebiet zwischen Stephanibrücke, Eduard- Schopf-Allee, Doventorstraße, Diepenau, Weserpromenade und Vor Stephanitor  
(Bearbeitungsstand: 10.09.2017)**

## 1. Wirkung der Gestaltungssatzung

Mit dem Erlass einer Gestaltungssatzung als Ortsgesetz wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die gestalterische Eigenart des o. g. Gebietes zu bewahren und weiterzuentwickeln. Sanierungen, Umbauten und auch Neubauten sollen das charakteristische Bild des Wohnquartiers nicht beeinträchtigen. Darüber hinaus werden Möglichkeiten zur baulichen Weiterentwicklung insbesondere für Dachausbauten aufgezeigt, deren gestalterische Parameter sich in das besondere Erscheinungsbild einfügen sollen.

## 2. Abgrenzung des Geltungsbereichs

Die Lage des Geltungsbereiches für die Gestaltungssatzung wird begrenzt durch die Eduard-Schopf-Allee im Norden, die Doventorstraße und Diepenau im Osten, Vor Stephanitor und die Weser im Süden sowie die Stephanibrücke / B 6 im Westen. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich durch den Übersichtsplan. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Mitte.

## 3. Bestehendes Planungsrecht

Der überwiegende Teil des Planungsbereiches mit Ausnahme der drei Zeilen südlich der Großenstraße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 168 aus dem Jahre 1954. Festgesetzt ist im östlichen Bereich die Gewerbeklasse IV, die in etwa einem Allgemeinen Wohngebiet entspricht sowie im östlichen Bereich zur Diepenau, der Faulenstraße und der Doventorstraße die Gewerbeklasse III, die in etwa einem Mischgebiet entspricht. Die bestehende Bebauung ist von engen Baufenstern eingefasst. Darüber hinaus ist eine differenzierte Geschossigkeit festgesetzt.

Die drei Zeilen südlich der Großenstraße liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 505 aus dem Jahre 1965, der für diesen Bereich ein Reines Wohngebiet festsetzt. Die Baufenster umrahmen eng die bestehende Bebauung. Festgesetzt ist eine geschlossene Bauweise mit zwingend drei Geschossen.

Der nordöstliche Teil des Planungsbereiches, die Bereiche um die Faulenstraße und die Diepenau liegen zudem im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1881, der im Allgemeinen Wohngebiet Vergnügungsstätten ausschließt, soweit sie unter sonstige nicht störende Gewerbebetriebe fallen.

Die Bebauungspläne enthalten keine gestalterischen Festsetzungen.



#### 4. Städtebauliche Entwicklung

Im 2. Weltkrieg, im Jahre 1944, wurde das historische Stephaniviertel mit seinen charakteristischen Packhäusern und engen Gängen und Gassen fast vollständig zerstört. Lediglich die Kirche St. Stephani konnte trotz ihrer Zerstörung als Relikt erhalten und wieder aufgebaut werden. Der Neubau der Wohnbebauung erfolgte in den Jahren 1955 – 70 durch die Wohnungsbaugesellschaft Treubau auf Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs, als Ergebnis eines wettbewerblichen Verfahrens. Die Wohnhäuser wurden durch die Architekten Bernhard Wessel und Carsten Schröck erstellt. Das Stephaniviertel stellt das einzige reine Wohnquartier innerhalb des Altstadtrings dar und ist durch eine besondere gestalterische Einheitlichkeit geprägt.

#### 5. Städtebau

Die besondere städtebauliche Charakteristik des Stephaniquartiers ist das geschlossene Erscheinungsbild der Siedlungsstruktur. Der Kirchplatz mit der historischen Stephanikirche als identitätsstiftendes Element wird eingefasst von Reihenhäusern, den Pfarrhausgebäuden, der Seemannsmission und Wohnzeilen. Die äußere Umrahmung bilden drei- und viergeschossige Wohnzeilen mit Geschosswohnungen, die den Eindruck der Geschlossenheit weiter unterstützen.

Die städtebauliche Struktur spiegelt die Planungsauffassung der 1950er Jahre wider, indem die Raumstrukturen durch Zeilen mit einem begrünten Freiraum definiert werden. Im Gegensatz zu den zeittypischen offenen Siedlungsstrukturen wurden im Stephaniquartier mit den Zeilen auch räumlich gefasste Strukturen gebildet. Die Siedlungsstruktur reagiert dabei auf den spezifischen Ort und die unterschiedlichen städtebaulichen Ränder: offene, durchlässige Zeilen mit Sichtbeziehung zur Weser, räumlich gefasste Zeilen mit der Andeutung von Blockstrukturen zur östlichen Altstadt und die rhythmisch versetzten Zeilen zu den Verkehrsachsen der B 6 und Eduard-Schopf-Allee. Damit wurde eine einzigartige städtebauliche Struktur entwickelt, die sich deutlich von der dicht bebauten urbanen Struktur in der angrenzenden Altstadt absetzt und dem Gebiet seine besondere Identität verleiht.

#### 6. Bebauung

Die Architektur des Gebietes ist geprägt von einer ästhetisch außerordentlichen Homogenität, die in Kombination mit ihrer architektonischen Zurückhaltung und den bautechnischen Details eine starke Ausdruckskraft entwickelt. Über die Jahre hinweg konnten die architektonischen Merkmale, gekennzeichnet durch die Materialität und Struktur der Fassaden, die Dachlandschaften und die Einfriedungen zum öffentlichen Raum beibehalten werden, so dass der gestalterische Siedlungszusammenhang der Bebauung unverändert ablesbar ist.

## 6.1 Fassaden

### Fassadengliederung:

Die ruhige und geordnete Fassadengliederung ist geprägt durch die vertikalen und horizontalen Fenster- und Balkonfluchten und als bestimmendes Gestaltungsmittel bei Veränderungen zu beachten. Ausnahmen können bei den Fassaden zugelassen werden, die vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind, da diese Bereiche nicht auf den Stadtraum wirken. Dies gilt auch für die Fassaden zur Stephanibrücke/B6, die topographisch und durch einen starken Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern von der Bundesstraße visuell getrennt sind sowie für die Fassaden zum Fuhrleutehof, der zwar als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist, aufgrund seiner rückwärtigen Lage jedoch nicht als öffentlicher Raum in Erscheinung tritt.

### Materialität:

Die Materialität und Farbigkeit der Gebäude mit den lebendigen, rot-braunen Klinkerfassaden verleihen dem Quartier einen unverwechselbaren Charakter. Auch unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Gebäudetypologien und Ensembles vermitteln sie ein einheitliches Erscheinungsbild der Siedlung. In untergeordneten Fassadenabschnitten, wie Fenstergruppen mit ihren Brüstungselementen oder Balkonbereiche mit den angrenzenden Fensterelementen wird das Klinkermaterial durch andere Oberflächen mit weißer Farbgestaltung kontrastiert.

Städtebauliches Ziel ist ein möglichst original getreuer Erhalt bzw. die Herstellung dieses Fassadencharakters. Dementsprechend ist die Verwendung von rotbraunem Klinkermauerwerk vorgeschrieben.

Untergeordnet können, entsprechend der bestehenden Bebauung, zusammenhängende Fassadenabschnitte mit anderer Oberfläche in weißer Farbe ausgebildet werden. Diese Fläche darf 15% der Gesamtfläche der Fassade nicht überschreiten, damit die Einheitlichkeit der Klinkeroberflächen gewahrt wird.

Im Rahmen einer energetischen Sanierung sind viele Aspekte wie der bauliche Zustand, das energetische Sanierungsziel, die gestalterischen Erfordernisse, die wirtschaftlichen Kriterien und auch die Akzeptanz der BewohnerInnen in eine Abwägung zu bringen.

Der Anteil der Wärmeverluste der Fassade liegt bei ca. 20-40% des gesamten Energieeinsparpotenzials. Der hochwertigen Dämmung des Daches, von Kellerdecken, der Reduzierung von Wärmebrücken sowie einer effektiven Heiz- und Wärmegewinnungstechnik kommen besondere Bedeutung zu, wenn die Fassade erhalten werden soll.

Anzustreben ist bei Erhalt der Fassade im Zuge einer energetischen Sanierung eine Innendämmung, durch die sich der Energieverbrauch ebenfalls deutlich reduzieren lässt. Sollte diese aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar sein, kann in Kombination mit einer Außendämmung ausnahmsweise eine Ausführung mit Klinkerriemchen erfolgen.

Entscheidend für die energetische Sanierung ist die Energiebilanz, die sich aus unterschiedlichen Faktoren zusammensetzt. Verstärkt sind vernetzte Lösungen zu erarbeiten, die weit über die reine Fassadendämmung hinausreichen.

## 6.2 Fenster, Balkone (§ 3)

Ein einheitliches, verbindendes Gestaltungselement stellen die stehenden Formate der Fenster sowie die weiße Farbgebung der Fensterrahmen dar. Liegende Formate sind mit einer stehenden Fensterteilung zu gliedern, um gestalterisch dem Erscheinungsbild von senkrechten stehenden Formaten Rechnung zu tragen. Zum öffentlichen Raum abgewandt sind auch liegende Formate zulässig.

Charakteristisch sind die typischen flachen Laibungen der Fenster, dementsprechend ist eine maximale Tiefe der Laibung in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt. Bei einer außenliegenden energetischen Sanierung wird dies erreicht, indem die Fenster in die Dämmebene gebracht werden.

Ausnahmsweise kann, wenn im Bestand die Fenster nicht erneuert werden, eine Abweichung von der maximalen Tiefe der Laibung zugelassen werden.

Prägend für die Siedlung sind darüber hinaus die weißen Balkonbrüstungen, die einen Kontrast zu dem rot-braunen Klinkermauerwerk bilden. Ausnahmsweise können auch andere Brüstungselemente verwandt werden, sofern sie vom öffentlich wirksamen Raum nicht einsehbar sind und sich in das Gesamtensemble einfügen.

Die besondere architektonische Zurückhaltung wird durch die klare Fassadengliederung mit horizontalen und vertikalen Fenster- und Balkonfluchten unterstrichen, die auch künftig zu beachten ist. Ausgenommen werden können hiervon lediglich zum rückwärtigen Bereich orientierte Fassadenteile, wenn nutzungsspezifische Kriterien dies erfordern.

## 7. Dachlandschaften (§ 4)

Die Dachlandschaft des Stephaniquartiers wird durch einheitliche Satteldächer mit dunkelgrauen, anthrazitfarbenen Pfannen geprägt. Überwiegend haben die Dächer eine Dachneigung um die 40°, nur einige Dächer sind steiler als 45°.

Bei Erneuerungs-, Umbau- und Neubaumaßnahmen soll die vorhandene Dachneigung mit der entsprechenden Dacheindeckung wiederhergestellt werden. Die zurückhaltende schlichte Erscheinung der Gebäude wird verstärkt durch die durchgängigen Traufkanten, die geringen Dachüberstände zur Außenwand und den schmal ausgebildeten Ortgang. Dementsprechend wird in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, dass die Traufkante durchgängig ohne Unterbrechungen auszubilden ist. Festgesetzt werden maximale Dachüberstände. Bestandsgebäude mit bereits tieferem Dachüberstand sind hiervon ausgenommen. Des Weiteren werden Regelungen zur Ausbildung des Ortgangs getroffen.

## 8. Dachaufbauten (§ 5)

Mit der Regelung zu Dachaufbauten soll eine Wohnnutzung im Dach ermöglicht werden, unter Wahrung der charakteristischen Dachlandschaft des Quartiers. Die großen steilen Satteldächer geben der Dachlandschaft einen ruhigen Ausdruck, der auch bei einer intensiveren Nutzung der Dachgeschosse gewahrt werden soll. Daher sollen die Eingriffe

in die Dachlandschaft in Form von Gauben erfolgen, die sich in ihrer Ausbildung an der Charakteristik der bestehenden Formsprache orientieren.

In Abhängigkeit von der Dachneigung ist bei Dächern mit einer Dachneigung  $\leq 45^\circ$  ein eingeschossiger und bei Dachneigungen  $\geq 45^\circ$  ein zweigeschossiger Dachausbau möglich. Die Dachaufbauten sind grundsätzlich als Flachdachgauben auszubilden, um die Eingriffe in das Hauptdach möglichst zu minimieren. Dabei sollen die senkrechten Gaubenwände im Farbton des Hauptdaches ausgeführt werden, um die Dachaufbauten weitgehend in die Dachlandschaft zu integrieren.

Damit auch künftig die gestalterische Wirkung der Dachfläche gewährleistet wird, ist die maximale Breite einer Gaube sowie maximale Breite der Summe aller Gauben bezogen auf die Dachbreite festgesetzt. Geregelt werden in diesem Sinne ebenfalls der Mindestabstand einer Gaube vom Ortgang sowie der minimale Abstand der Gauben untereinander. Ausnahmen hierzu können zugelassen werden, wenn die Bezüge zur bestehenden Fassadengliederung dies gestalterisch begründen.

Bei einem zweigeschossigen Dachausbau sind zwei übereinanderliegende, aber vollständig zurückversetzte Gauben zulässig, wobei das untere Gaubendach als Dachbalkon ausgebildet werden kann. Die Geländer dieser Dachbalkone sind als Geländer mit Vertikalstäben im Farbton der Hauptdachdeckung auszubilden. Mit dieser Regelung soll den Gebäuden mit steilem Dachneigungen  $\geq 45^\circ$  die Möglichkeit gegeben werden, gestalterisch verträglich zwei Dachgeschosse mit zugeordneten Freibereichen vorzusehen.



zweigeschossiger Dachausbau

## 9. Einfriedungen, Vorbereiche (§ 6)

Der Bebauung zum öffentlichen Raum vorgelagert sind grüne Freibereiche, die durch Hecken eingefriedet sind. Diese Hecken bilden ein charakteristisches Gestaltungselement zum öffentlichen Raum. Durch die Festsetzung einer Hecke als Einfriedung zum öffentlichen Raum soll dieses Gestaltungselement verbindlich vorgegeben werden. Ausgenommen sind die Einfriedungen der Reihenhäuser entlang des Malletweges und des

Lampeweges, da es sich um Wohnwege handelt die keine Wirkung auf den wahrnehmbaren öffentlichen Raum entfalten.

Mit der örtlichen Bauvorschrift, die Vorbereiche gärtnerisch anzulegen, soll dem grünen Siedlungscharakter Rechnung getragen werden.

#### 10. Antennenanlagen, Anlagen für Solarenergie (§§ 7, 8)

Die Festsetzungen zur gestalterischen farblichen Einbindung von Antennen- und Solaranlagen dienen dazu, die einheitliche Wirkung der Dachflächen zu sichern. Eine ebengleiche Integration oder unmittelbar parallele Anordnung der Solaranlagen in die bzw. zur Dachfläche erfordert einen gleichen Neigungswinkel von den Solaranlagen und Dachflächen sowie eine geringe Aufbauhöhe der Anlagen.

#### 11. Werbeanlagen (§ 9)

Die Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung auf den Erdgeschossbereich begrenzt, um negative gestalterische Auswirkungen auf die Fassade auszuschließen.

Für Entwurf und Aufstellung  
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Im Auftrag

Bremen,

.....  
Senatsrat



## Ergebnisprotokoll

der Fachausschuss-Sitzung des Beirats Mitte vom 15. Mai 2017  
verbunden mit einer öffentlichen Einwohnerversammlung im Rahmen der  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Baugesetzbuch zum  
10. Ortsgesetz über die Gestaltung der Fassaden und Dächer für ein Gebiet  
zwischen Stephanibrücke, Eduard-Schopf-Allee, Doventorstraße, Diepenau und  
Hinter der Mauer

Datum	Uhrzeit	Ort	Protokollführer(in)
15. Mai 2017	18:00 – 20:00 Uhr	Architektenkammer	Jagemann

Name, Vorname	Partei	Besonderes	Teilnahme
Rüppel, Michael	B 90 / Die Grünen		√
Olbrich, Birgit	SPD		√
Steffen, Michael	SPD		√
Rauch, Matthias	DI E LI NKE		√
Paulmann, Dirk	CDU		√
<b>Ortsamt</b>			
Harttung, Hellena	Vorsitzende		
Jagemann, Manuela			
<b>Sonstige</b>			
Frau Weiskopf	Senator für Umwelt, Bau & Verkehr, Stadtplanung		
Herr Dierks	Senator für Umwelt, Bau & Verkehr, Stadtplanung		
Herr Pampus	Schulze Pampus Architekten		
Herr Heinemann	Kreikenbaum + Heinemann Freiraumplanung		

## Tagesordnung

No	Topic
<b>A</b>	Fragen , Wünsche Anregungen aus der Bevölkerung
<b>B</b>	Begrüßung, Einleitung – Frau Harttung
<b>C</b>	Gestaltungssatzung Stephani-Quartier – Frau Weiskopf
<b>D</b>	Beschreibung Quartier – Herr Pampus
<b>E</b>	Fragen aus dem Publikum
<b>F</b>	Gestaltung der Freiflächen Stephani-Terrassen – Herr Heinemann
<b>G</b>	Fragen aus dem Publikum
<b>H</b>	Stellungnahme Beirat

<b>A</b>	Keine Fragen, Wünsche, Anregungen aus der Bevölkerung
<b>B</b>	Frau Harttung stellt die Gäste vor: Frau Weiskopf und Herr Dierks von der Stadtplanung, Herr Pampus für das Architektenbüro Schulze Pampus und Herrn Heinemann vom Büro Kreikenbaum + Heinemann Freiraumplanung. Sie führt mit einigen einleitenden Worten in das Thema des Abends ein. Das Stephani-Quartier soll ein neues Ortsgesetz für eine Gestaltungssatzung erhalten. Frau Weiskopf erläutert die Absicht der Stadtplanung, Herr Pampus führt in die architektonische Besonderheit des Quartiers ein. Dann wird Herr Heinemann über die geplanten gestalterischen Maßnahmen an den Stephani-

	Terrassen im Rahmen der Erneuerung der Hochwasserschutz-mauer berichten. Im Anschluss haben Beirat und Anwohner Gelegenheit zu Fragen und Anregungen.
<b>C</b>	<p>Frau Weiskopf erklärt den Stand des Verfahrens. Es gibt einen Aufstellungsbeschluss für ein 10. Ortsgesetz über die Gestaltung der Fassaden und Dächer für ein Gebiet zwischen Stephanibrücke, Eduard-Schopf-Allee, Doventorstraße, Diepenau und Hinter der Mauer von Dezember 2016. Vor der heutigen Einwohnerversammlung hatte es ein informelles Treffen mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern aus dem Quartier u.a. mit einem Rundgang durch das Quartier gegeben. Der Termin heute ist die offizielle Information der Einwohnerinnen und Einwohner im Rahmen der Aufstellung des Ortsgesetzes. Frau Weiskopf erläutert die Gründe, die die Stadtplanung bewogen haben, über eine Gestaltungssatzung für das Stephani-Quartier nachzudenken. Das im Zweiten Weltkrieg zerstörte Viertel wurde in den 50er Jahren des letzten Jahrhunderts rund um die zentral gelegene Stephani-Kirche errichtet und ist in seiner „grünen“ Anmutung eine Besonderheit in der Altstadt. Die städtebauliche Struktur ist das Ergebnis eines Wettbewerbes, die Häuser wurden von den Bremer Architekten Wessel und Schröder entwickelt. Besonders kennzeichnend ist die geschlossene Struktur des Quartiers, das an den Rändern auf seine Umgebung in differenzierter Ausgestaltung mit Reihen und Mehrfamilienhäusern reagiert. Die Bebauung verfügt über gleiche Gestaltungselemente, wie z. B. die Fassaden aus rot-braunem Klinker und die weißen Fenster. Vorherrschend sind ruhige, dunkle Dachlandschaften. Der derzeit gültige Bebauungsplan sieht keine örtlichen Bauvorschriften für die Gestaltung vor; er regelt lediglich die überbaubare Fläche und die Geschossigkeit. Trotzdem sind die wesentlichen gestalterischen Elemente der Bebauung bis heute erhalten. Die Stadtplanung beauftragte das Büro Schulze Pampus eine Studie zu erstellen, die die erhaltenswerten Elemente des Quartiers herausarbeiten und gleichzeitig Möglichkeiten einer verträglichen Wohnraumerweiterung für die ausbaufähigen Dachgeschosse untersuchen soll.</p>
<b>D</b>	<p>Herr Pampus führt durch einen visuellen Rundgang durch das Quartier. Er weist hin auf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• das einheitliche Verblendmauerwerk im gleichen Rotton</li> <li>• Fensterprofile in Weiß</li> <li>• stehende Fensterformate (Höher als breit)</li> <li>• charakteristische Satteldächer in Anthrazit für die Dachpfannen</li> <li>• sehr schlanke und wenig auskragende Ortgänge</li> <li>• geringe Laibung der Fenster</li> <li>• durchlaufende Traufkanten</li> <li>• gleichmäßige Anordnung der Dachgaube</li> <li>• Undurchsichtige Balkonbrüstungen in Weiß</li> <li>• Fein Detaillierte Hauseingänge mit vertikaler Betonung</li> </ul> <p>sowie im Zentrum des Quartiers die Stephani-Kirche in norddeutscher Backsteinarchitektur als Impulsgeber.</p> <p>Er erläutert seinen Analyseplan bezogen auf die der Möglichkeiten für nicht ausgebaute Dächer,, der sich gliedert in die Geschosswohnungsbauten mit einer Dachneigung von mehr als 45 Grad und den Gebäuden mit einer Dachneigung geringer als 45 Grad. Ausbauten könnten wie folgt gestaltet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vergrößerte Flachdachgauben in gleicher Art, ggf. übereinanderstehend bei steilen Dächern</li> <li>• Berücksichtigung eines Abstands zu den Ortgängen</li> <li>• Seitenwände in gleichem Farbton wie die Bestandsdächer</li> <li>• Fenstern in weißem Farbton</li> </ul>

	<p>Frau Weiskopf stellt nun die geplante Gestaltungssatzung vor. Sie wird den Geltungsbereich für das Gebiet zwischen der Stephanibrücke, Eduard-Schopf-Allee, Doventorstraße, Diepenau und Hinter der Mauer haben. Für die Fassaden soll rotbrauner Klinker mit glatter Oberfläche und hellgrauen Fugen bzw. Klinkerriemchen in gleichem Farbton festgesetzt werden. Fensterrahmen, Balkonbrüstungen und untergeordnete Fassadenteile sollen in weißem Farbton gehalten sein. Für Fenster ist das stehende Format ohne Vorgabe der Materialität vorgesehen, wobei straßenabgewandte Fenster auch ein liegendes Format aufweisen können (Es gibt entsprechende Beispiele im Quartier). Laibungen zur Außenwand dürfen maximal 15 cm nicht überschreiten (auch hier sollen Ausnahmen möglich sein). Die Gliederung der Fassade soll nicht verändert werden (wiederum sind Ausnahmen rückwärtig und zur B6 hin möglich). Die Dachneigungen soll erhalten bleiben, die Dächer in anthrazitfarbenem Ton gedeckt sein. Durchgängige Traufen, geringer Dachüberstand (Abweichungen im Bestand haben Bestandsschutz) und schmal auszubildende Ortgänge werden festgesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für Dachausbauten gilt: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flachdachgaube</li> <li>▪ Ggf. 2 Gauben bündig übereinander bei Dächern mit einer Neigung größer als 45 Grad</li> <li>▪ Maximale Breite der Gauben: 6 Meter</li> <li>▪ Gauben-Wände im gleichen Farbton wie die Dachdeckung</li> </ul> </li> <li>• Geländer in vertikaler Ausprägung im gleichen Farbton wie die Dachdeckung (damit sie sich besser einfügen)</li> <li>• Detailausbildung der Ortgänge</li> <li>• Einfriedungen mit Hecken sowie gärtnerische Anlage der Vorbereiche (Kleinpflasterungen sind möglich)</li> <li>• Antennenanlagen nach Möglichkeit in Gemeinschaftsanlagen als Gemeinschaftsantenne und zur Hofseite</li> <li>• Solaranlagen integriert und parallel</li> <li>• Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung im Erdgeschoss in dezenter, zurückhaltender Ausführung</li> </ul> <p>Allgemein soll gelten: Keine zu sehr ins Detail gehende Überreglementierung</p>
<p><b>E</b></p>	<p>Fragen vom Beirat und aus dem Publikum:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Was gilt für Lampe- bzw. Mallet Weg?</li> <li>2. Was gilt für die farbliche Ausgestaltung von Solaranlagen?</li> <li>3. Gilt die Gestaltungssatzung nicht für die Neubauten auf dem ehemaligen Schulgelände?</li> <li>4. Sind Dachausbauten für Reihenhäuser möglich?</li> <li>5. Sind Velux-Fenster erlaubt?</li> <li>6. Was gilt für Loggien zum Fuhrleutehof?</li> <li>7. Was gilt für die farbliche Gestaltung von Garagentoren?</li> <li>8. Es gibt einen Beschluss einer Eigentümergemeinschaft für die Renovierung von Balkonbrüstungen die eine Ausführung in Glas vorsieht – wie ist zu verfahren?</li> <li>9. Gelten die Vorgaben für die Antennengestaltung auch für die Neubauten auf dem ehemaligen Schulgelände?</li> <li>10. Die Antennenausrichtung ist technischen Voraussetzungen unterworfen, die eine rückseitige Ausrichtung u. U. unmöglich machen. Ist darüber nachgedacht worden?</li> <li>11. Bedeutet die Genehmigung von Dachausbauten nicht auch ein mehr an Anwohnerinnen und Anwohnern im Quartier</li> </ol>



	<p>Antworten zu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die Reihenhauserschließungswege Malletweg und Lampeweg gelten die Einfriedungsregelungen nicht, dass sie keine Bedeutung für den öffentlich wirksamen Raum haben.</li> <li>2. Die Diskussion mit den Anwohnerinnen und Anwohnern ergibt, dass Solarpaneele farblich an die Dachflächen angepasst werden sollten, es gibt heute farblich angepasste Produkte. Die Anordnung sollte reglementiert werden und mit Sorgfalt ausgeführt werden.</li> <li>3. Die Neubauten sind komplett von der Gestaltungssatzung ausgenommen. Über eine Bemusterung vor Ort im Kontext mit der Kirche und der Bestandsbebauung wurde für den Klinkerstein ein besonderer Farbton bestimmt. Für die Neu-Bebauung sollte ein eigenes Gepräge zum Ausdruck kommen, da sie in einer anderen Zeit entsteht als die sie umgebende Bebauung.</li> <li>4. Auch für Reihenhäuser sind Dachausbauten möglich, und zwar sowohl nach vorne wie auch rückwärtig.</li> <li>5. Velux-Fenster widersprechen nicht der Gestaltungssatzung, sie fügen sich in die Dachlandschaft problemlos ein.</li> <li>6. Die bestehenden Loggien zum Fuhrleutehof haben Bestandsschutz, müssen also nicht rückgebaut werden. Es gibt hierfür keine konkrete Ausformulierung in der Gestaltungssatzung. Die Differenzierung Hof / Straße ist für die Örtlichkeit Fuhrleutehof zu beachten, der Hof ist zwar öffentliche Fläche, aber er hat keine öffentliche Wirksamkeit; hier soll eine Ausnahme geprüft werden.</li> <li>7. Es gibt im Bestand Garagentore in verschiedenen Farben. Die Gestaltungssatzung trifft hierzu keine Aussagen.</li> <li>8. Die heute vorgestellte Satzung hat noch keine Gesetzeskraft. Da sich die Balkone zum rückwärtigen Bereich orientieren, wird die Stadtplanung Ausnahmeregelungen prüfen. Die Antennengestaltung gilt nicht für die Neubauten, da diese ja komplett aus der Gestaltungssatzung ausgenommen sind, aber es wird eine Nachfrage bei dem Bauträger geben, sich diesbezüglich ebenfalls an die Vorgaben aus der Gestaltungssatzung zu halten.</li> <li>9. Dass eine Errichtung von Antennenanlagen nur zum Hof hin ggf. technisch nicht durchführbar ist, wurde bislang nicht bedacht. Hier muss die Gestaltsatzung ggf. modifiziert werden, beispielsweise mit einer Festsetzung, dass alle Antennen in die gleiche Himmelsrichtung ausgerichtet und in der Farbe der Dächer ausgeführt werden.</li> <li>10. Selbstverständlich bedeuten Dachausbauten voraussichtlich auch ein mehr an Bewohnerinnen und Bewohnern. Dies deckt sich jedoch mit Bremens politischem Ziel, dringend benötigten zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und dies u. a. auch durch ein zusätzliches Angebot an Wohnraum.</li> </ol> <p>Es gibt eine allgemein positive Rückmeldung aus dem Publikum für die vorgestellte Gestaltungssatzung. Auch der geplante Neubau in der Faulenstraße, der sich in seiner Ausprägung schon in Teilen mit den Anforderungen der Gestaltungssatzung deckt, wird positiv angenommen.</p>
<p><b>F</b></p>	<p>Herr Heinemann stellt ergänzend die Planungen der Stadt für die Freifläche südlich der Stephani-Kirche Richtung Weser vor. Durch die Erneuerung der Hochwasserschutzwand an der Weser sowie die Nutzung dieser Grünfläche als Lagerstätte während der Bautätigkeit für die Neubauten auf dem ehemaligen Schulgelände wird eine Wiederherrichtung der Fläche erforderlich. Die Hochwasserschutzmauer östlich der Freifläche soll gestalterisch an die Mauer vor Radio Bremen angepasst und in Sichtbeton ausgeführt werden. Die Erneuerung ist aus Gründen des Hochwasserschutzes erforderlich: Die alte Mauer entspricht nicht den</p>

	<p>Vorgaben, sie ist zu niedrig und hat nicht die notwendige Materialität. Bauherr ist der Deichverband. Der Neubau erfolgt voraussichtlich 2020. Der entstehende Zwischenraum zwischen alter und neuer Mauer wird verfüllt und in Rasen ausgeführt. Er dient der Deichverteidigung und wird nicht öffentlich zugänglich sein, sondern von den Anwohnerinnen und Anwohnern genutzt werden können. Die Freifläche vor der Stephani-Kirche zur Weser hinunter wird geöffnet und terrassiert. Geplant sind Sitzmauern im gleichen Sichtbeton wie die Hochwasserschutzmauer in Verbindung mit Rasenflächen. An der Seite zur Neubebauung entsteht ein barrierefreier Zugang. Weiter oben ist ein Aussichtsplatz geplant. Es besteht die Möglichkeit, die Freifläche später mit der grünen Vorfläche vor der Kirche integrativ zu verbinden; die Kirche steht einer Öffnung zur neuen Freifläche aufgeschlossen gegenüber. Bei den Bauarbeiten zu den Neubauten wurden Quadersteine als Bestandteile der historischen Schlachte-Mauer gefunden, die gesichert und eingelagert wurden und auf dem Gelände der Kirche ggf. als Sitzsteine Wiederverwendung finden können.</p> <p>Frau Weiskopf ergänzt, dass die Gestaltung der neuen Freifläche erst durch die finanzielle Beteiligung des Bauträgers der Neubauten und Immobilien Bremens möglich wird, die einen Teil der Erlöse aus dem Grundstücksverkauf zur Verfügung stellen. Die Freifläche soll dem Aufenthalt und der Naherholung der Bewohnerinnen und Bewohner dienen.</p>
<b>G</b>	<p>Fragen aus dem Publikum:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ist die Terrassierung durch den Hochwasserschutz begründet oder hat sie ästhetische Gründe?</li> <li>2. Eine Bewohnerin weist darauf hin, dass durch die Terrassierung die Hanglage entfällt, die immer von den Kindern des Quartiers zum Schlittensfahren genutzt wurde</li> <li>3. Ist die neue Hochwasserschutzmauer an die Mauern im Bestand angepasst?</li> <li>4. Die Betonbestandteile der Terrassierung werden kritisch gesehen; der Istzustand mit Wiese in Hanglage wird als vorteilhafter erachtet</li> <li>5. Könnten die gefundenen Quadersteine als Ersatz für die Betonelemente dienen?</li> <li>6. Wann ist geplant, mit dem Bau der Hochwasserschutzmauer zu beginnen?</li> </ol> <p>Antworten zu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Terrassierung hat keine Hochwasserschutzgründe.</li> <li>2. Herr Heinemann bietet an, die Planung der Terrassierung dahingehend zu überprüfen, ob an der Seite durch sanft auslaufende Terrassen eine Rodelfläche zum Schlittensfahren entstehen kann.</li> <li>3. Die neue Hochwasserschutzmauer ist an die anderen Mauern angepasst und wird ebenfalls mit Wein berankt.</li> <li>4. Frau Weiskopf weist darauf hin dass die Barrierefreiheit ein wichtiger Bestandteil der Planung zu Terrassierung ist; man ist aber bereit über den Aspekt Terrassierung vs. Wiese in Hanglage noch einmal nachzudenken.</li> <li>5. Für die geplante Terrassierung eignen sich die Fund-Quadersteine nicht, da sie nicht in der erforderlichen Menge zur Verfügung stehen, zu weich sind und zur Bemoosung neigen.</li> <li>6. Der Baubeginn der Hochwasserschutzwand ist für April 2018 geplant.</li> </ol> <p>Aus dem Publikum wird noch einmal darauf hingewiesen, dass man die geplante Gestaltsatzung sehr gelungen findet und man der Stadtplanung für ihre diesbezüglichen Bemühungen zum Erhalt des Quartiercharakters sehr dankbar ist.</p>
<b>H</b>	<p>Der Beirat Mitte schließt sich den Ausführungen der Bürgerinnen und Bürger an. Eine positive Stellungnahme zu der geplanten Gestaltungsatzung wurde vom Beirat bereits zu einem früheren Verfahrenszeitpunkt abgegeben,</p>

**FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)**

Übersichtsplan zum

# 10. Ortsgesetz

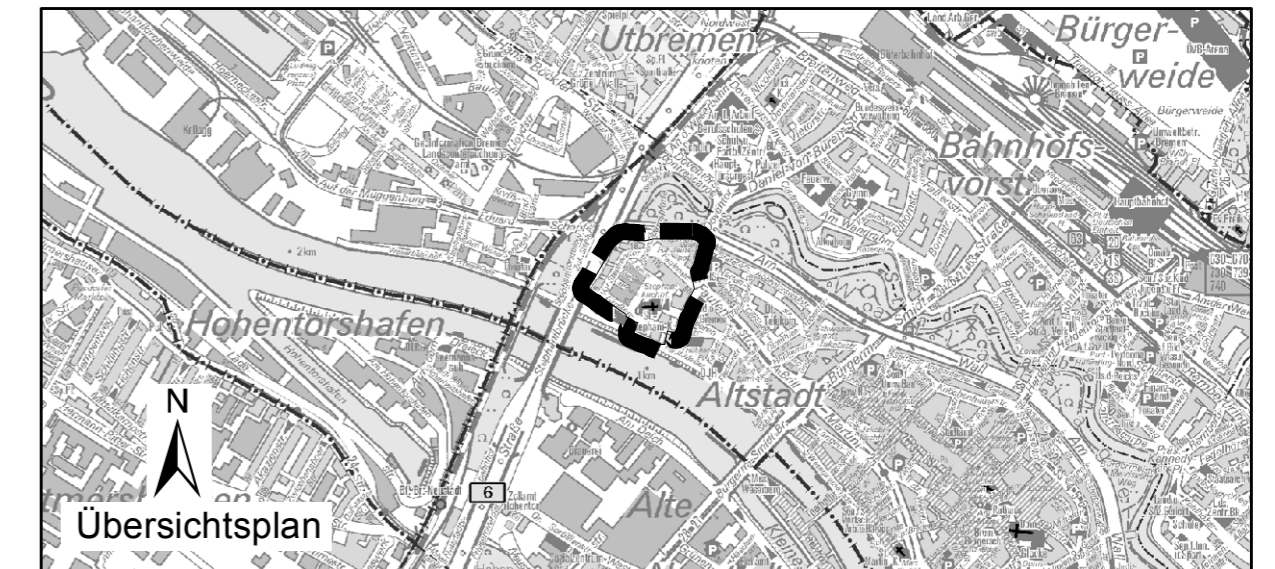
über die Gestaltung des charakteristischen Erscheinungsbilds für ein Gebiet zwischen Stephanibrücke, Eduard-Schopf-Allee, Doventorstraße, Diepenau, Weserpromenade und Vor Stephanitor

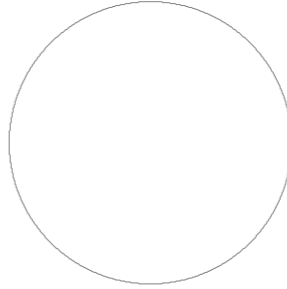
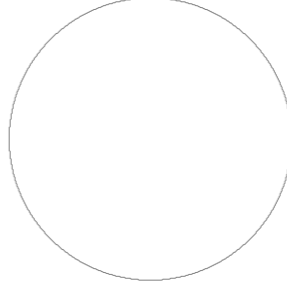
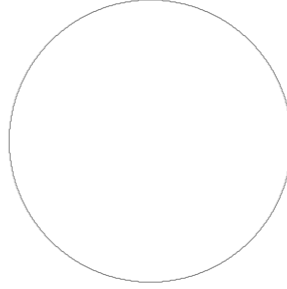
(Bearbeitungsstand: 11.09.2017)

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



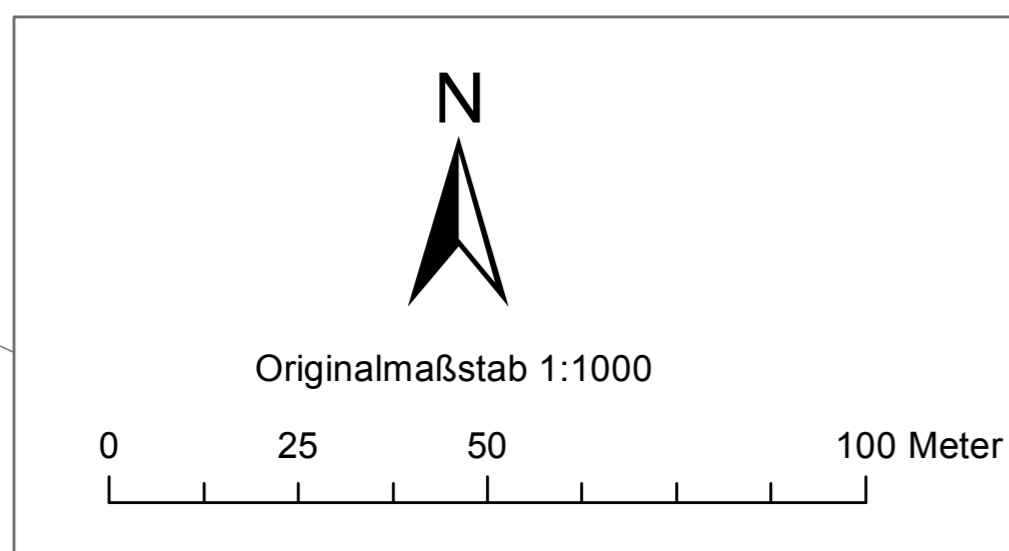
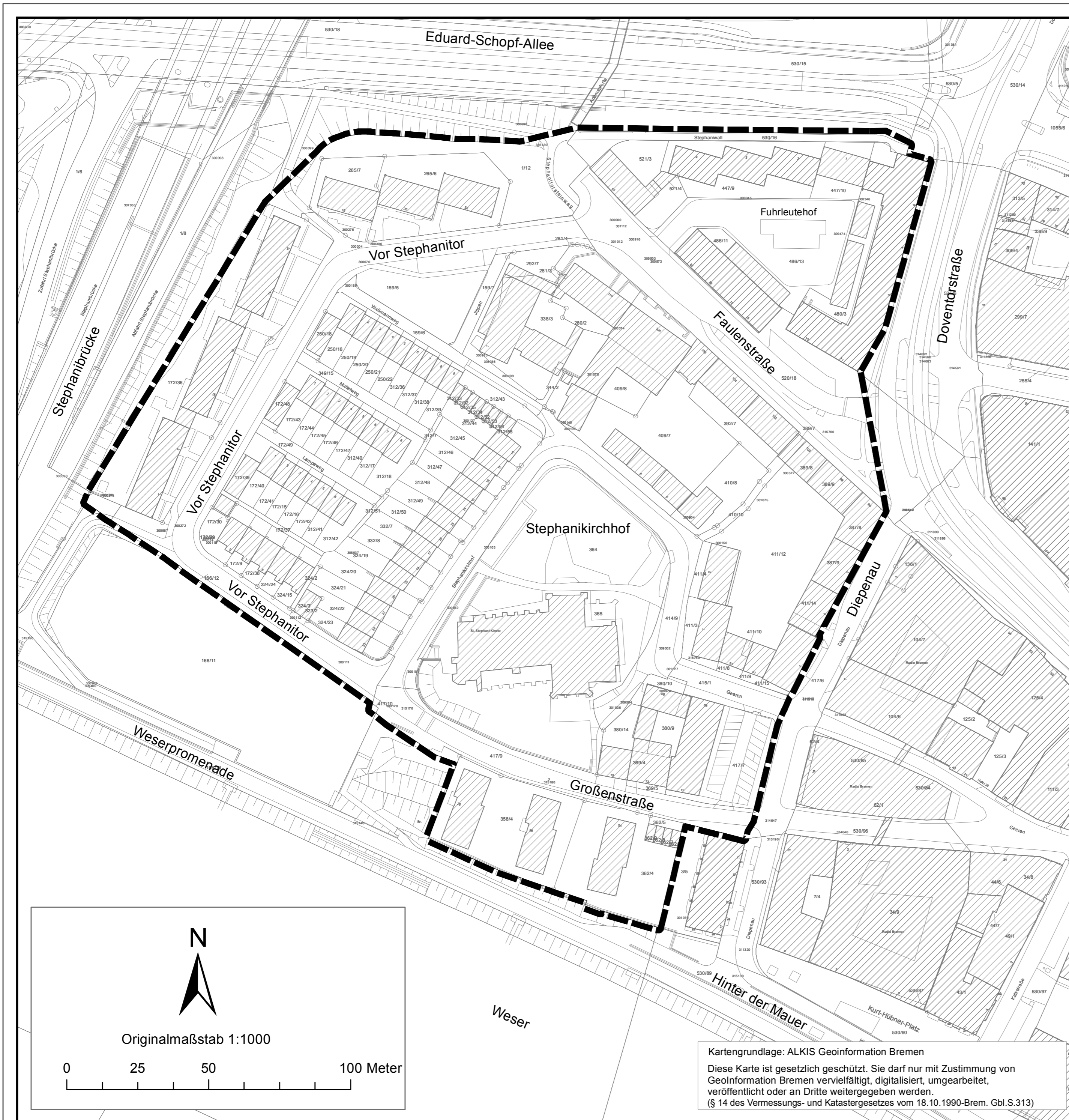
-  Für Entwurf und Aufstellung  
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr  
Bremen, .....  
Im Auftrag .....  
Senatsrat
-  Dieser Übersichtsplan hat dem Senat bei seinem Beschluss vom ..... zum 10. Ortsgesetz über eine Erhaltungssatzung vorgelegen.  
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr  
Bremen, .....  
Senator
-  Dieser Übersichtsplan hat der Stadtbürgerschaft bei ihrem Beschluss vom ..... zum 10. Ortsgesetz über eine Erhaltungssatzung vorgelegen.  
Bremen, .....  
Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung des Ortsgesetzes im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom ....., Seite .....

Bearbeitet: Dierks  
Gezeichnet: Schlüter 11.09.2017

Verfahren: Holstein

# 10. Ortsgesetz (Erhaltungssatzung)



Kartengrundlage: ALKIS Geoinformation Bremen  
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung von Geoinformation Bremen vervielfältigt, digitalisiert, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden.  
(§ 14 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 18.10.1990-Brem. Gbl.S.313)