

## **Beschlussvorlage**

**Vorlage Nr.: 335/2011**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Art der Beratung</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	13.09.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich		Entscheidung

Sachbearbeiter/in: gez. Olaf Freitag	Fachbereichsleiter/in: gez. Olaf Freitag
---	---

### **Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzung) Bereich Wilhelmshavener Straße, hier: Auslegungsbeschluss**

#### **Sach- und Rechtslage:**

In der Sitzung des Rates der Stadt Varel vom 07.04.2011 wurde die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzung) für einen Bereich an der Wilhelmshavener Straße beschlossen.

Es handelt sich dabei um eine Fläche mit einer Größe von ca. 2.765 m<sup>2</sup> in Winkelsheide in zweiter Bautiefe an der Wilhelmshavener Straße. Die Satzung soll die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung von drei bereits parzellierten Grundstücken schaffen.

Die Verwaltung hat nunmehr den Entwurf der Satzung ausgearbeitet. Danach ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit jeweils max. zwei Wohneinheiten zulässig. Ferner wird mittels der Festlegung einer abweichenden Bauweise eine Gebäudelänge von höchstens 18 m vorgeschrieben.

In Richtung Osten erfolgt eine Eingrünung durch einen 2 m breiten Pflanzstreifen für einheimische, standortgerechte Laubgehölze und Sträucher.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzung), Ortschaft Winkelheide, Bereich Wilhelmshavener Straße ist öffentlich auszulegen.