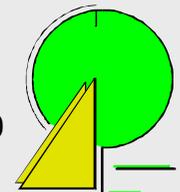




Stadt Varel

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz

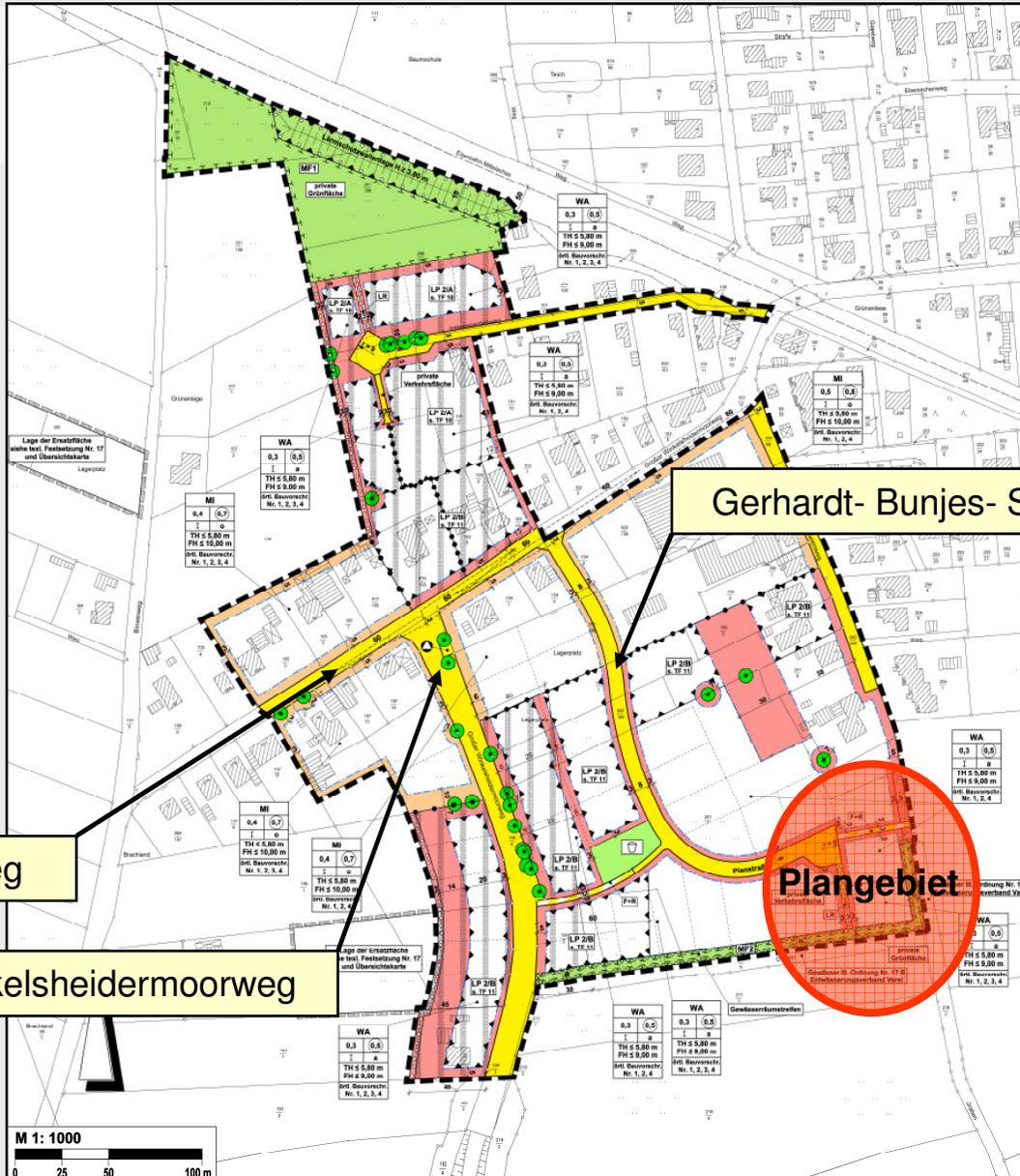
Bebauungsplan Nr. 179, 2. Änderung und 179A „Großer Winkelsheidermoorweg“



Bebauungsplan Nr. 179 inkl. 1. Änderung

(Ursprungsplan)

Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten



Gerhardt- Bunjes- Straße

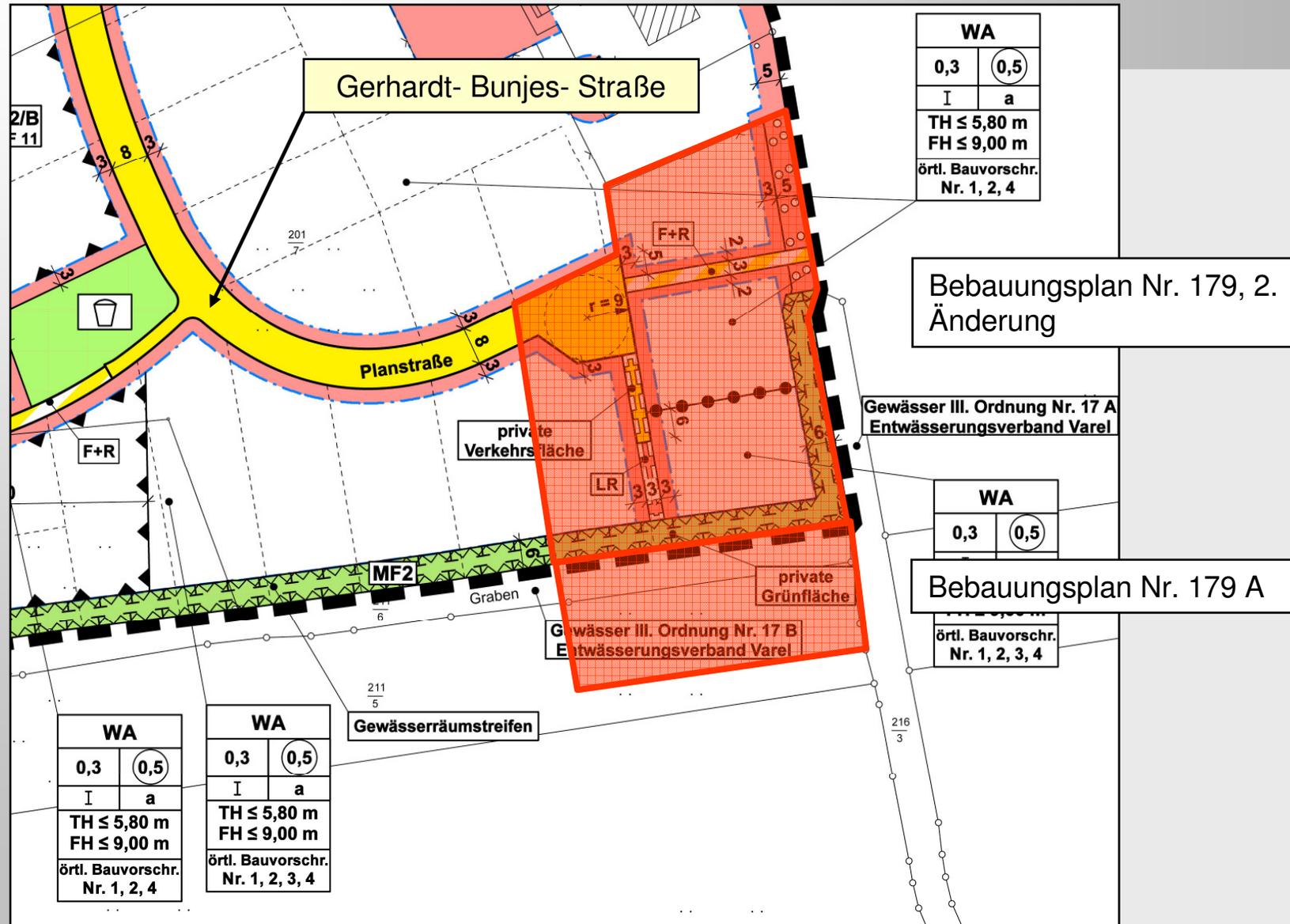
Großer Winkelsheidermoorweg

Neuer Winkelsheidermoorweg

Plangebiet

Bebauungsplan Nr. 179 inkl. 1. Änderung

(Ursplan)



Luftbild mit Geltungsbereich

Anlass und Ziel

Bau einer neuen Verbindungsstraße (bereits planfestgestellt) südlich des Geltungsbereiches.

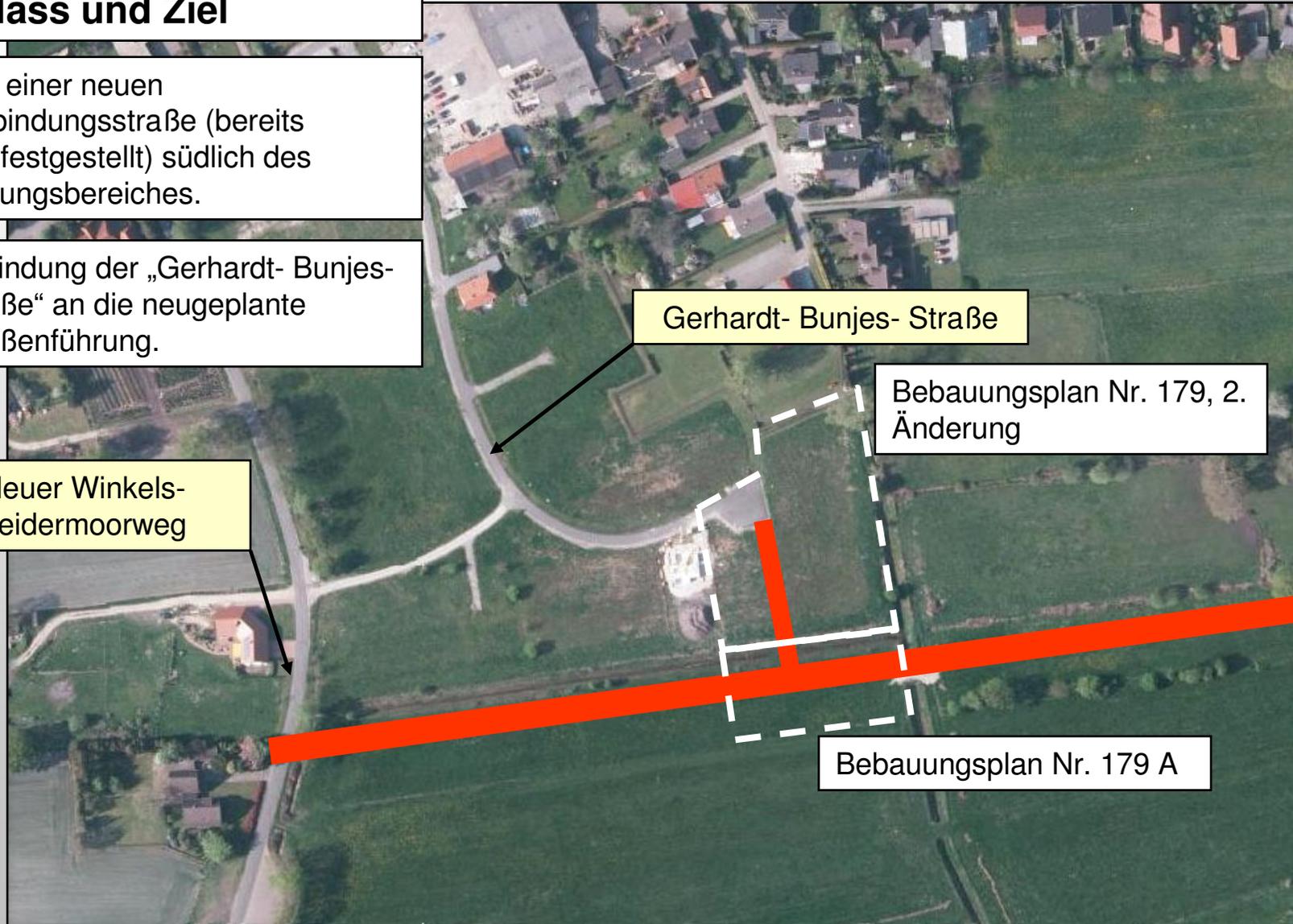
Anbindung der „Gerhardt- Bunjes- Straße“ an die neugeplante Straßenführung.

Neuer Winkelshaidermoorweg

Gerhardt- Bunjes- Straße

Bebauungsplan Nr. 179, 2. Änderung

Bebauungsplan Nr. 179 A



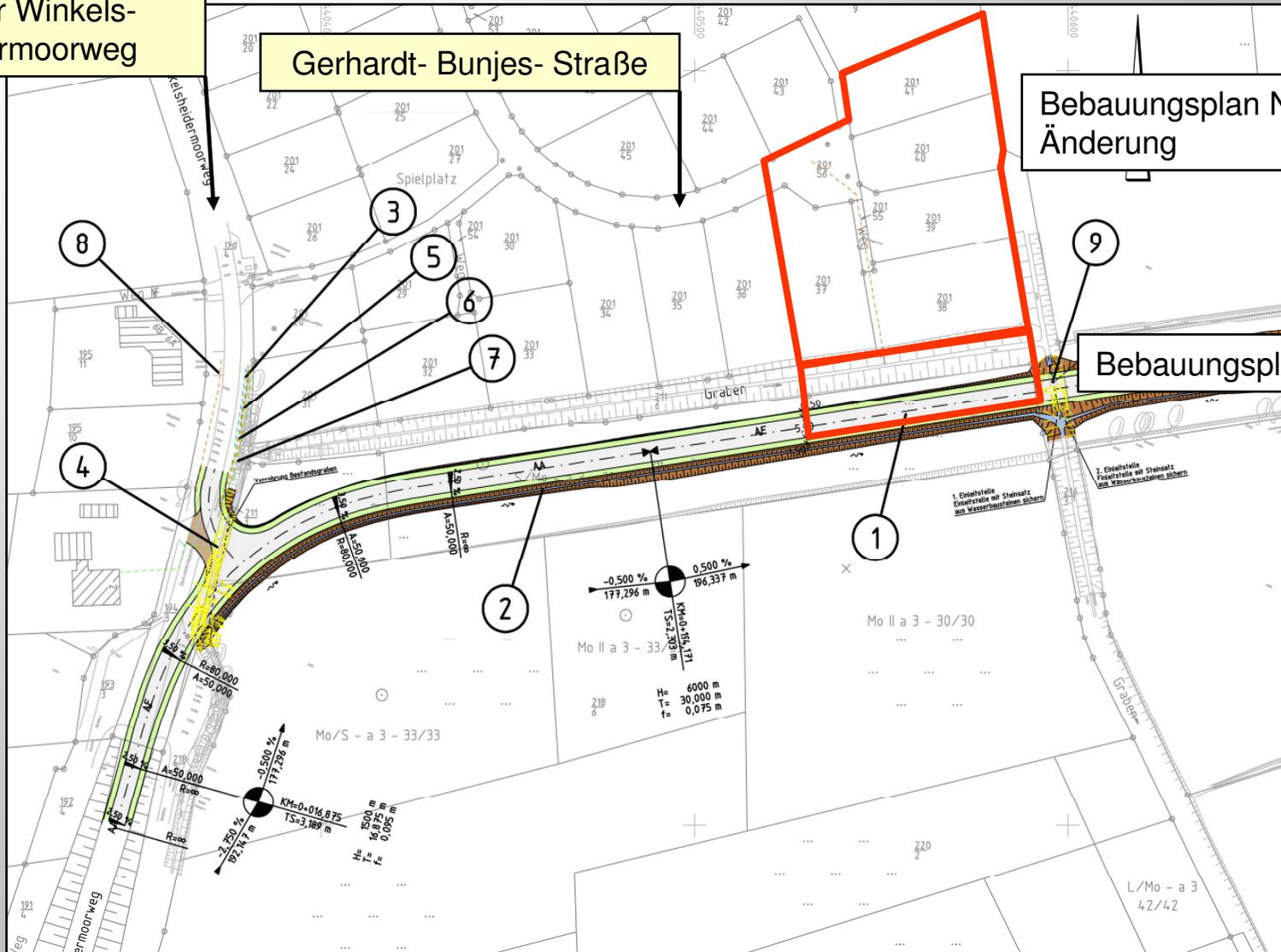
Ausbauplanung Ersatzstraße

Neuer Winkels-
heidermoorweg

Gerhardt- Bunjes- Straße

Bebauungsplan Nr. 179, 2.
Änderung

Bebauungsplan Nr. 179 A

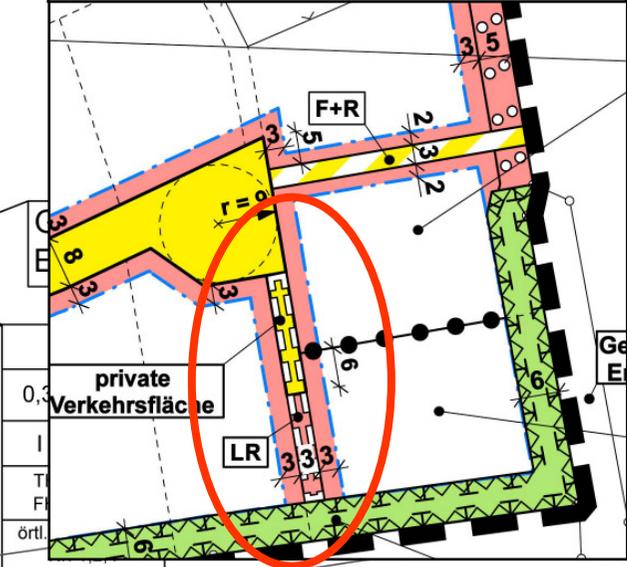
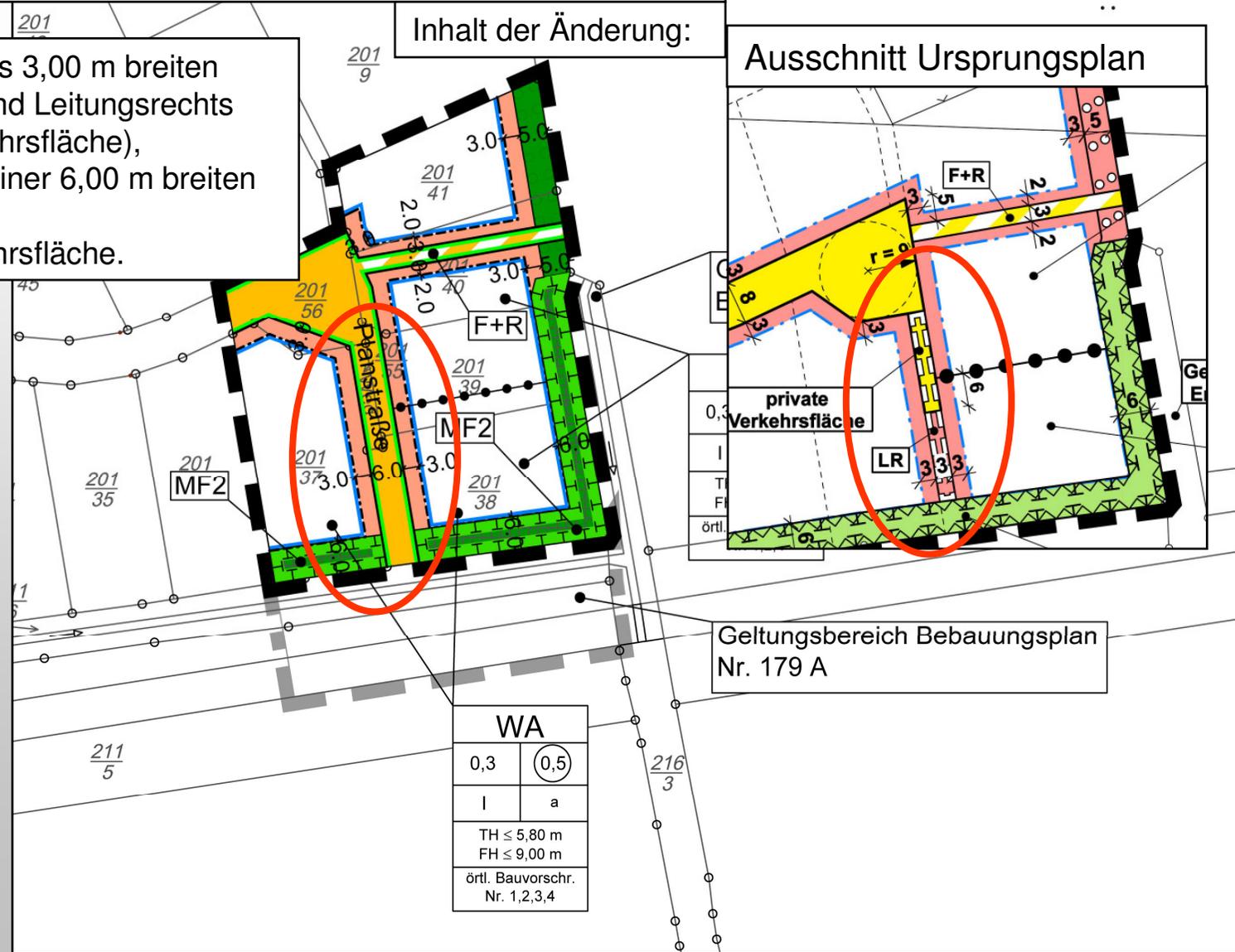


Bebauungsplan Nr. 179, 2. Änderung „Großer Winkelsheidermoorweg“

Aufhebung des 3,00 m breiten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts (private Verkehrsfläche),
Festsetzung einer 6,00 m breiten öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Inhalt der Änderung:

Ausschnitt Ursprungsplan



Geltungsbereich Bebauungsplan
Nr. 179 A

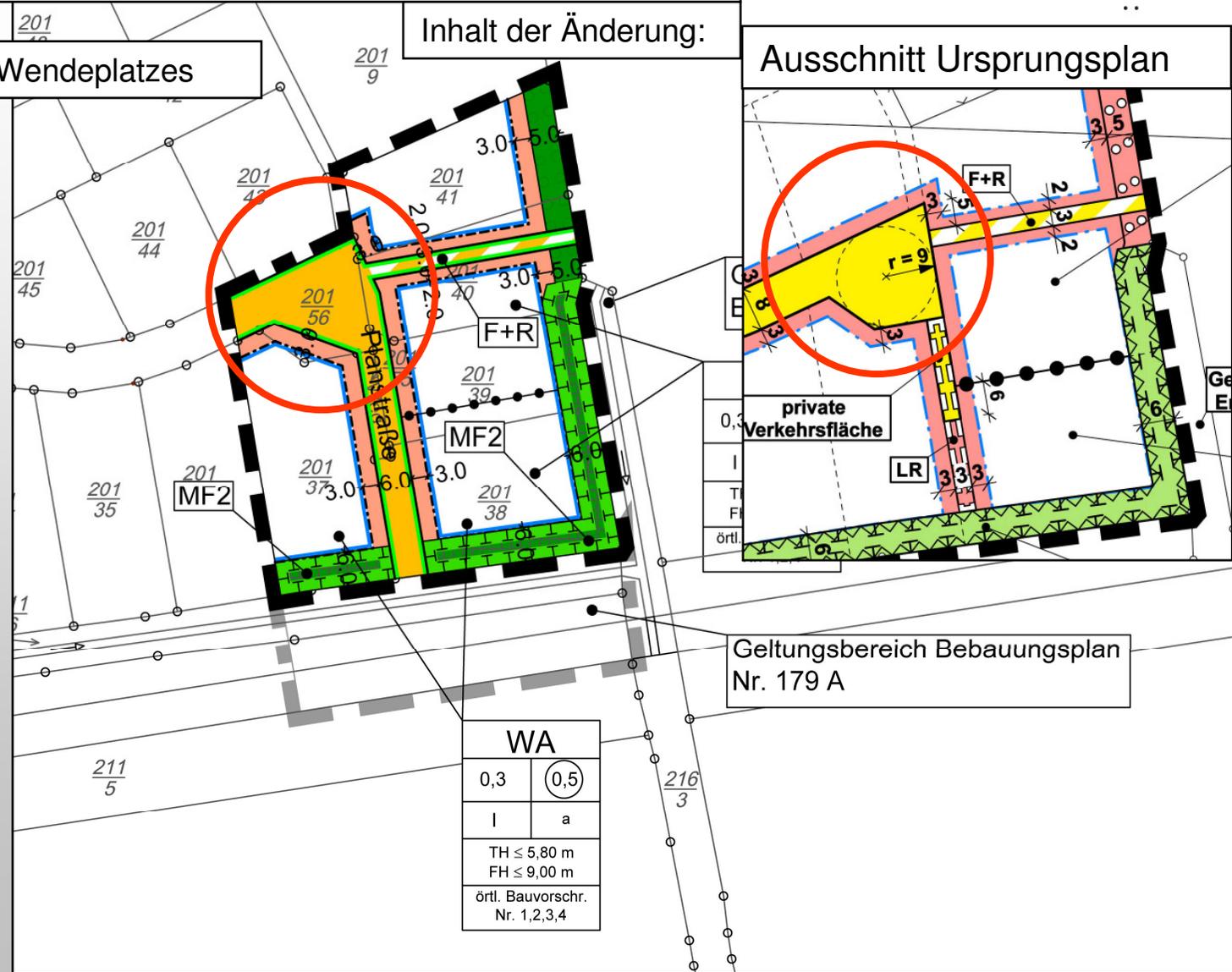
WA	
0,3	(0,5)
l	a
TH ≤ 5,80 m FH ≤ 9,00 m	
örtl. Bauvorschr. Nr. 1,2,3,4	

Bebauungsplan Nr. 179, 2. Änderung „Großer Winkelsheidermoorweg“

Rückbau des Wendeplatzes

Inhalt der Änderung:

Ausschnitt Ursprungsplan



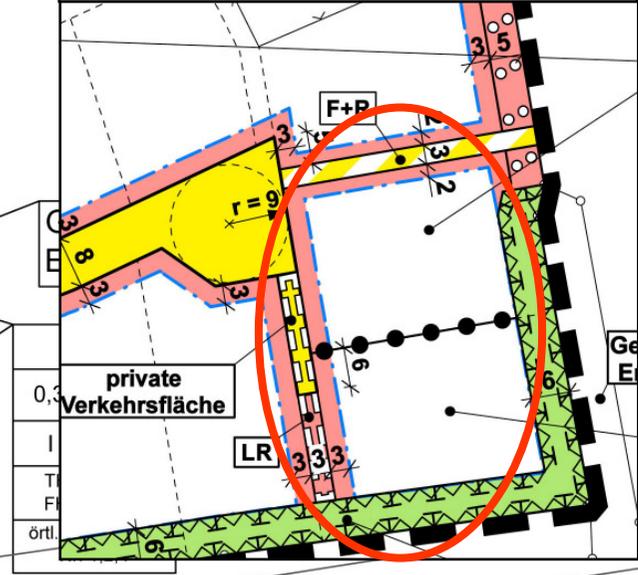
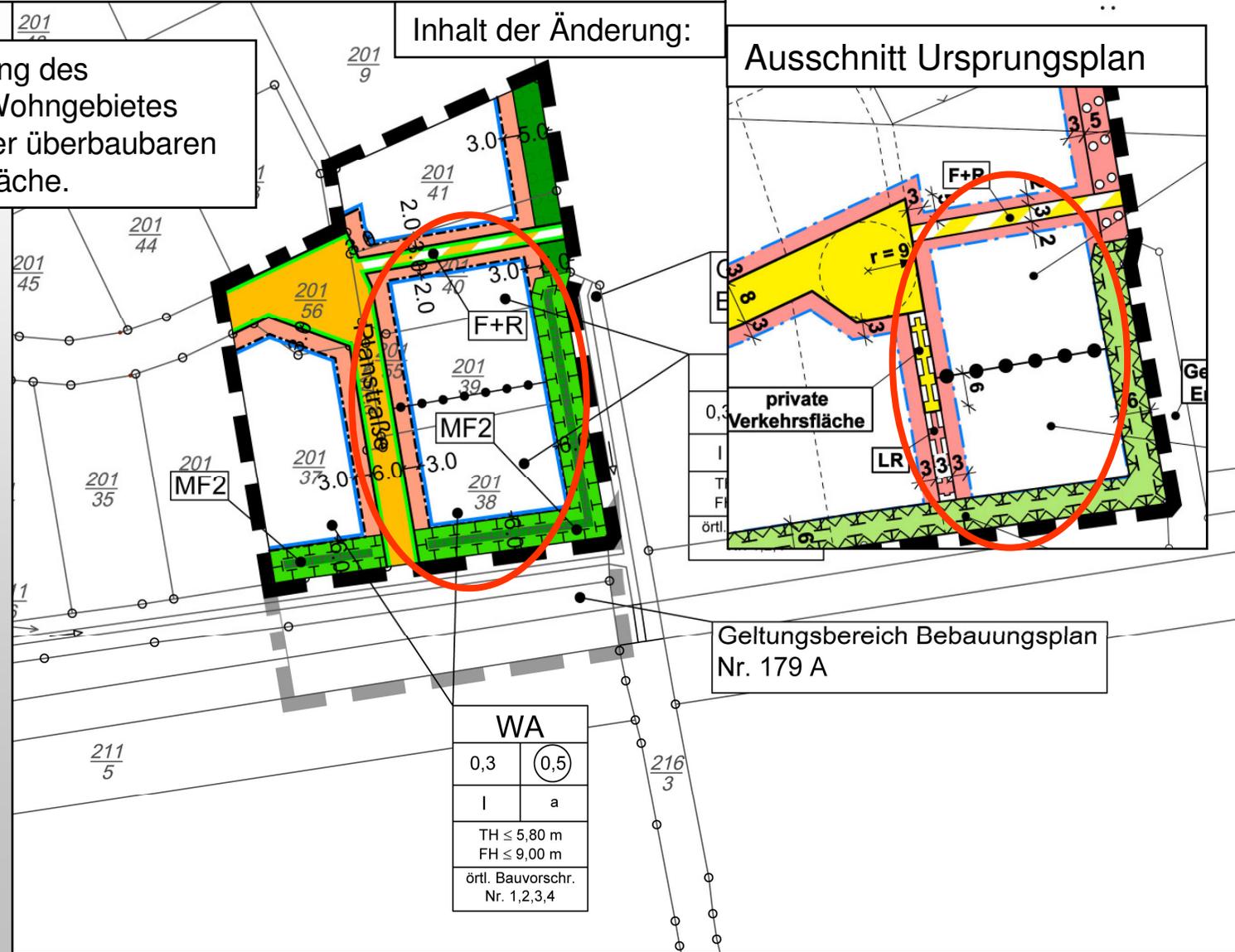
Geltungsbereich Bebauungsplan
Nr. 179 A

Bebauungsplan Nr. 179, 2. Änderung „Großer Winkelsheidermoorweg“

Verschmälerung des allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie der überbaubaren Grundstücksfläche.

Inhalt der Änderung:

Ausschnitt Ursprungsplan



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 179 A

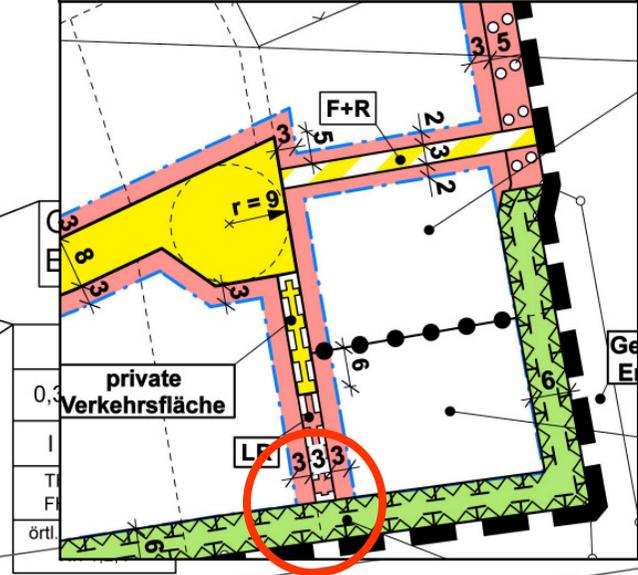
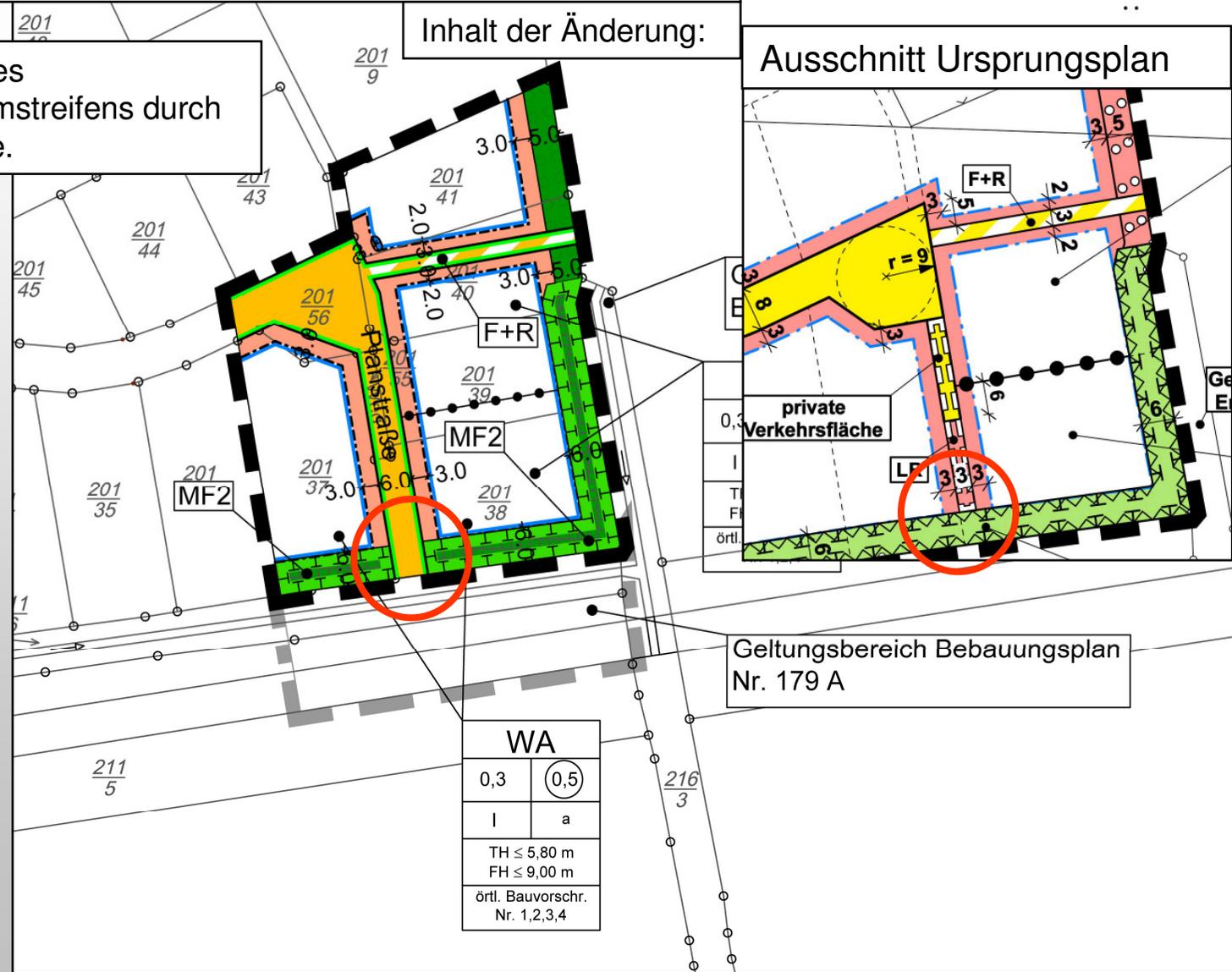
WA	
0,3	(0,5)
l	a
TH ≤ 5,80 m FH ≤ 9,00 m	
örtl. Bauvorschr. Nr. 1,2,3,4	

Bebauungsplan Nr. 179, 2. Änderung „Großer Winkelsheidermoorweg“

Durchbruch des Gewässerräumstreifens durch die Planstraße.

Inhalt der Änderung:

Ausschnitt Ursprungsplan

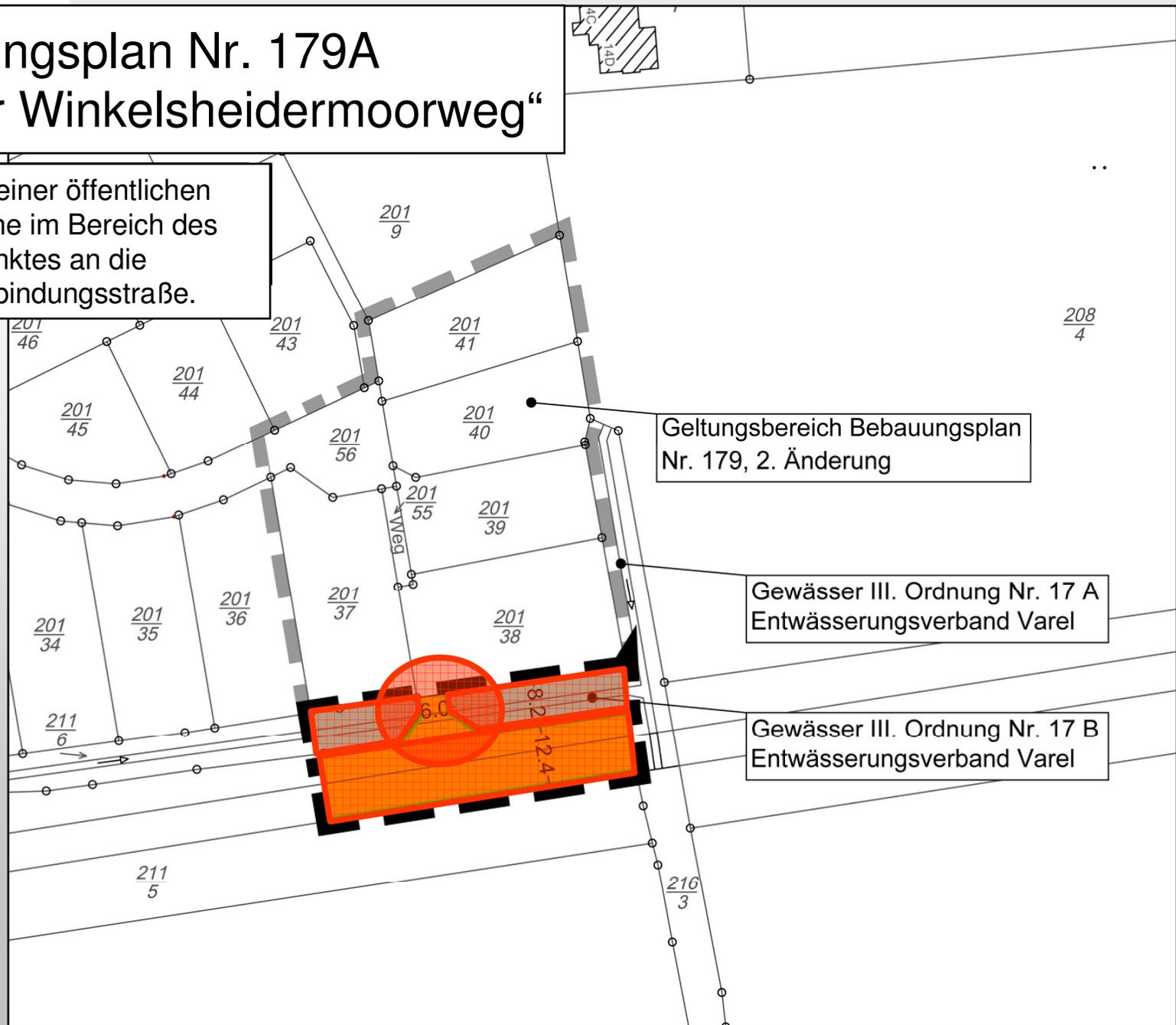


Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 179 A

WA	
0,3	(0,5)
l	a
TH ≤ 5,80 m FH ≤ 9,00 m	
örtl. Bauvorschr. Nr. 1,2,3,4	

Bebauungsplan Nr. 179A „Großer Winkelsheidermoorweg“

Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Anschlusspunktes an die geplante Verbindungsstraße.



Frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB.

Stellungnahmen mit Anregungen von:

- Landkreis Friesland
- Entwässerungsverband Varel
- Oldenburgisch- Ostfriesischer- Wasserverband (OOWV)

Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen- Wasserverbandes (OOWV)

Lösungsvariante_1:

- Freihalten eines Bereiches von 2,00m beidseitig der Leitung von Bebauung und Bepflanzung durch entsprechende Festsetzungen.

Lösungsvariante_2:

- Verlegung der Leitung im Zuge der Ausführungsplanung.





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

