



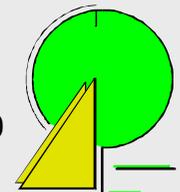
# Stadt Varel

## Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz

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

30. Juli 2013

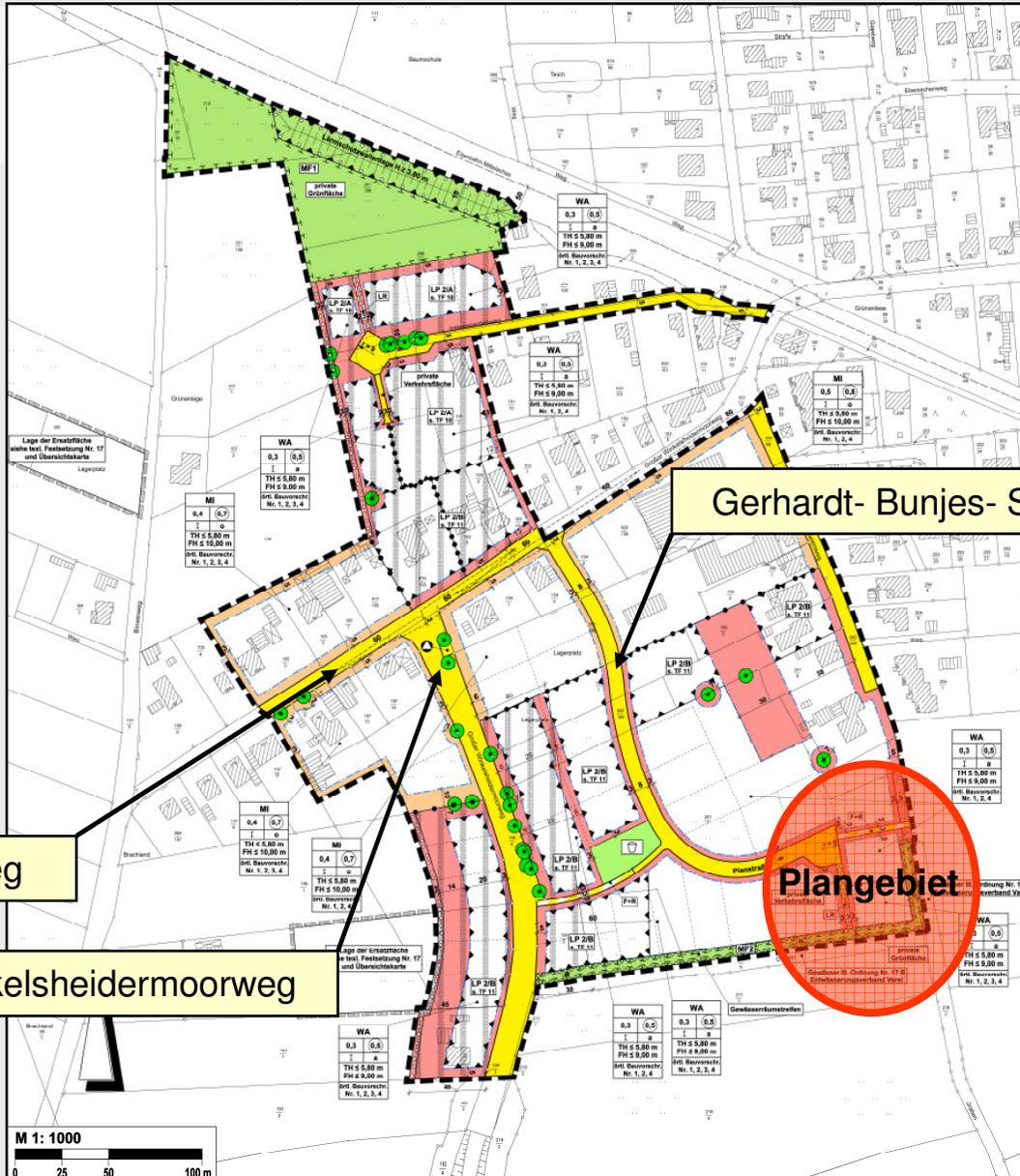
**Planungsbüro Diekmann & Mosebach**  
Oldenburger Str. 86 - 26180 Rastede  
Tel.: 04402 - 911630 - Fax: 04402 - 911640  
E-Mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)



# Bebauungsplan Nr. 179 inkl. 1. Änderung

(Ursprungsplan)

Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten



Gerhardt-Bunjes-Straße

Großer Winkelsheidermoorweg

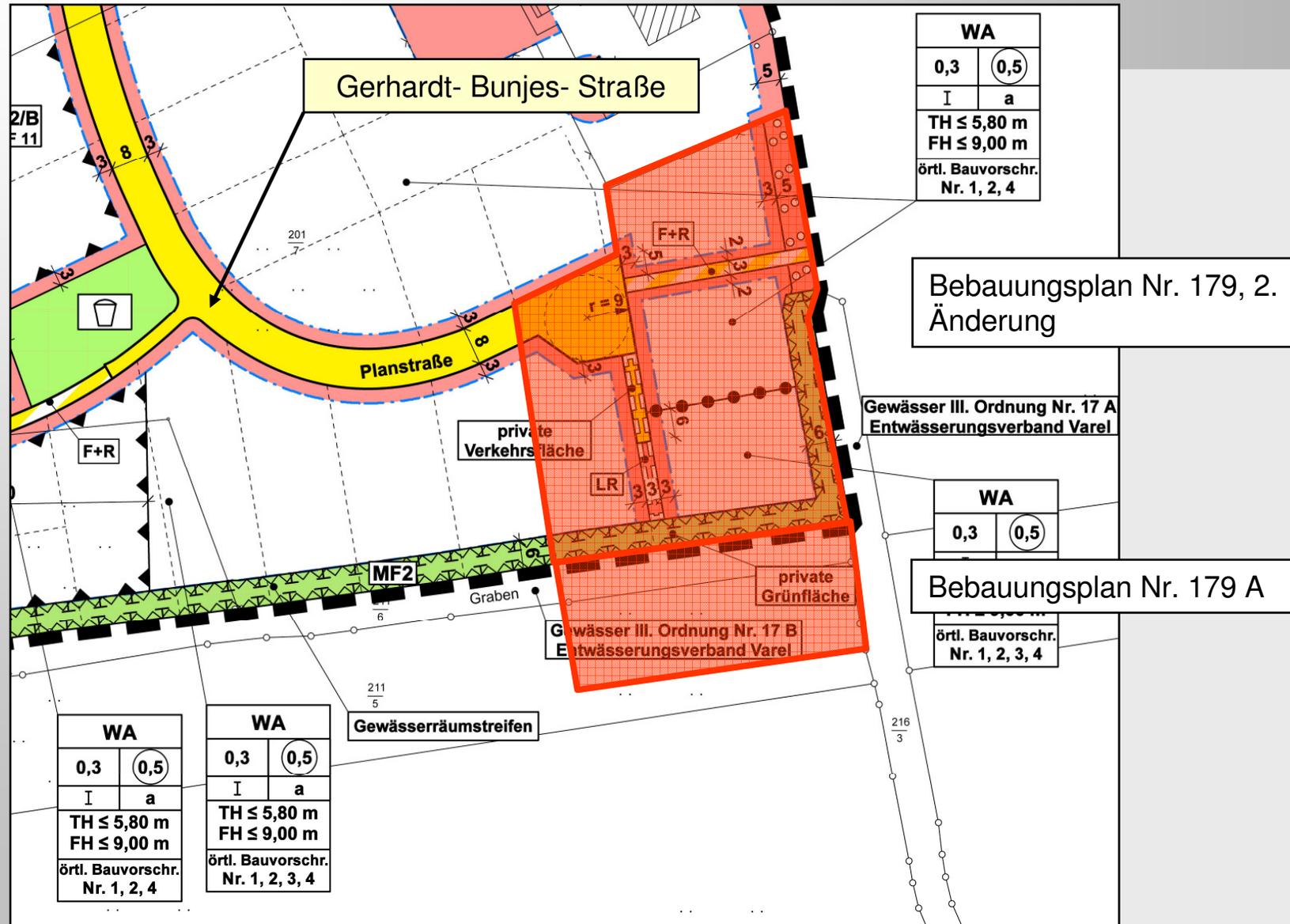
Neuer Winkelsheidermoorweg



Plangebiet

# Bebauungsplan Nr. 179 inkl. 1. Änderung

(Ursprungsplan)



# Luftbild mit Geltungsbereich

## Anlass und Ziel

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

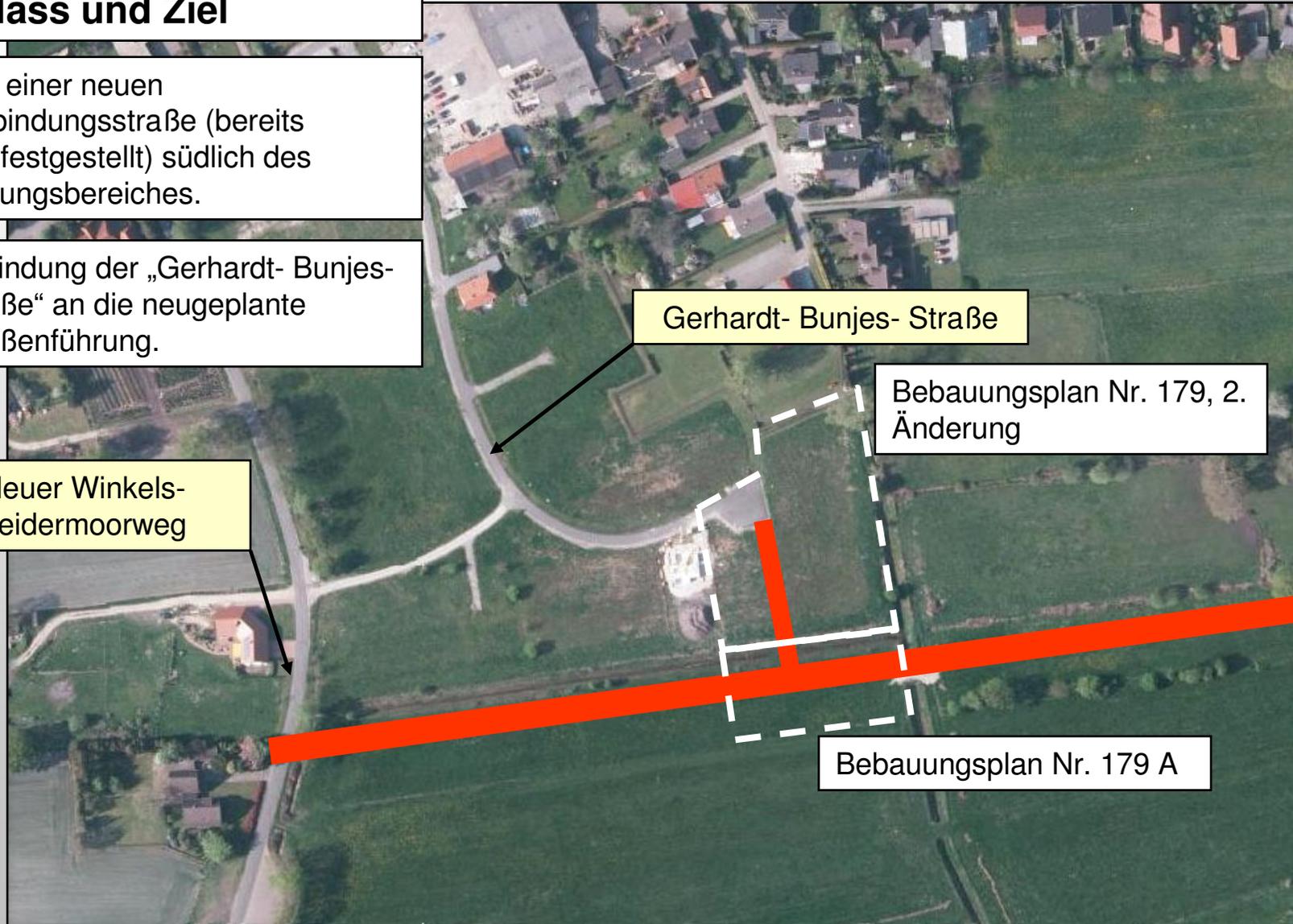
Anbindung der „Gerhardt- Bunjes- Straße“ an die neugeplante Straßenführung.

Neuer Winkels-  
heidermoorweg

Gerhardt- Bunjes- Straße

Bebauungsplan Nr. 179, 2.  
Änderung

Bebauungsplan Nr. 179 A



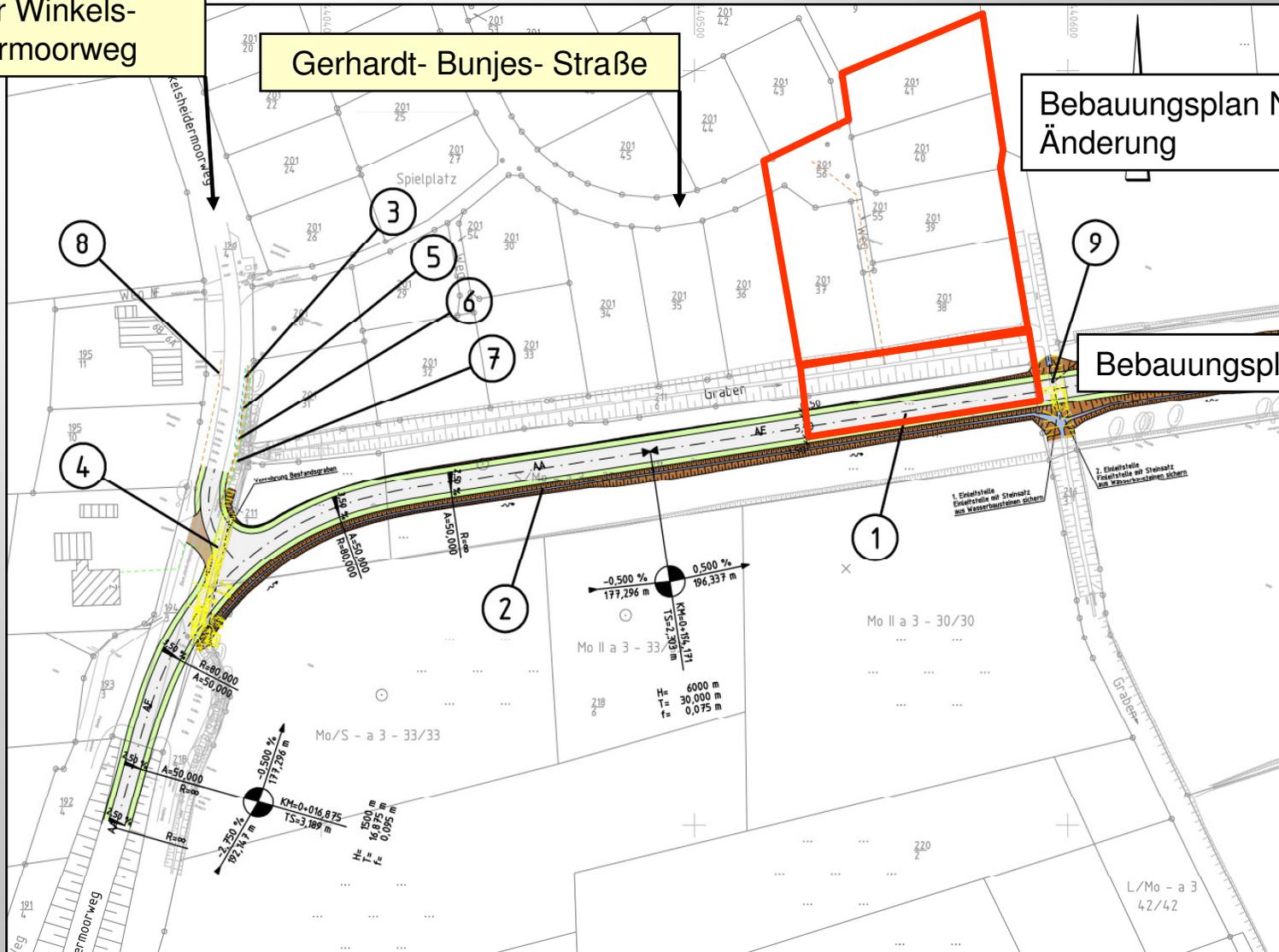
# Ausbauplanung Ersatzstraße

Neuer Winkels-  
heidermoorweg

Gerhardt- Bunjes- Straße

Bebauungsplan Nr. 179, 2.  
Änderung

Bebauungsplan Nr. 179 A

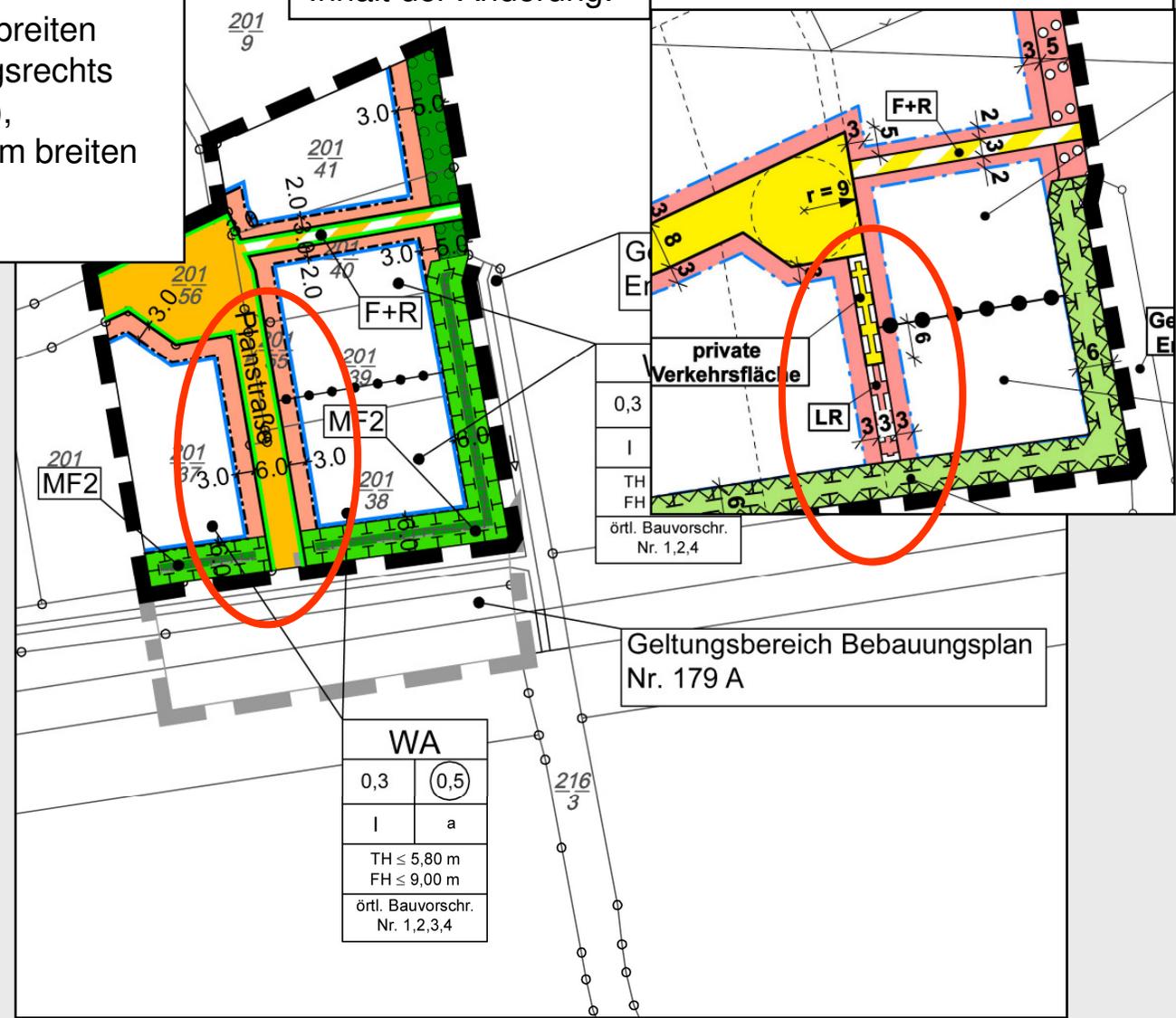


# Bebauungsplan Nr. 179, 2. Änderung „Großer Winkelsheidermoorweg“

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



private Verkehrsfläche  
LR

örtl. Bauvorschr. Nr. 1,2,4

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 179 A

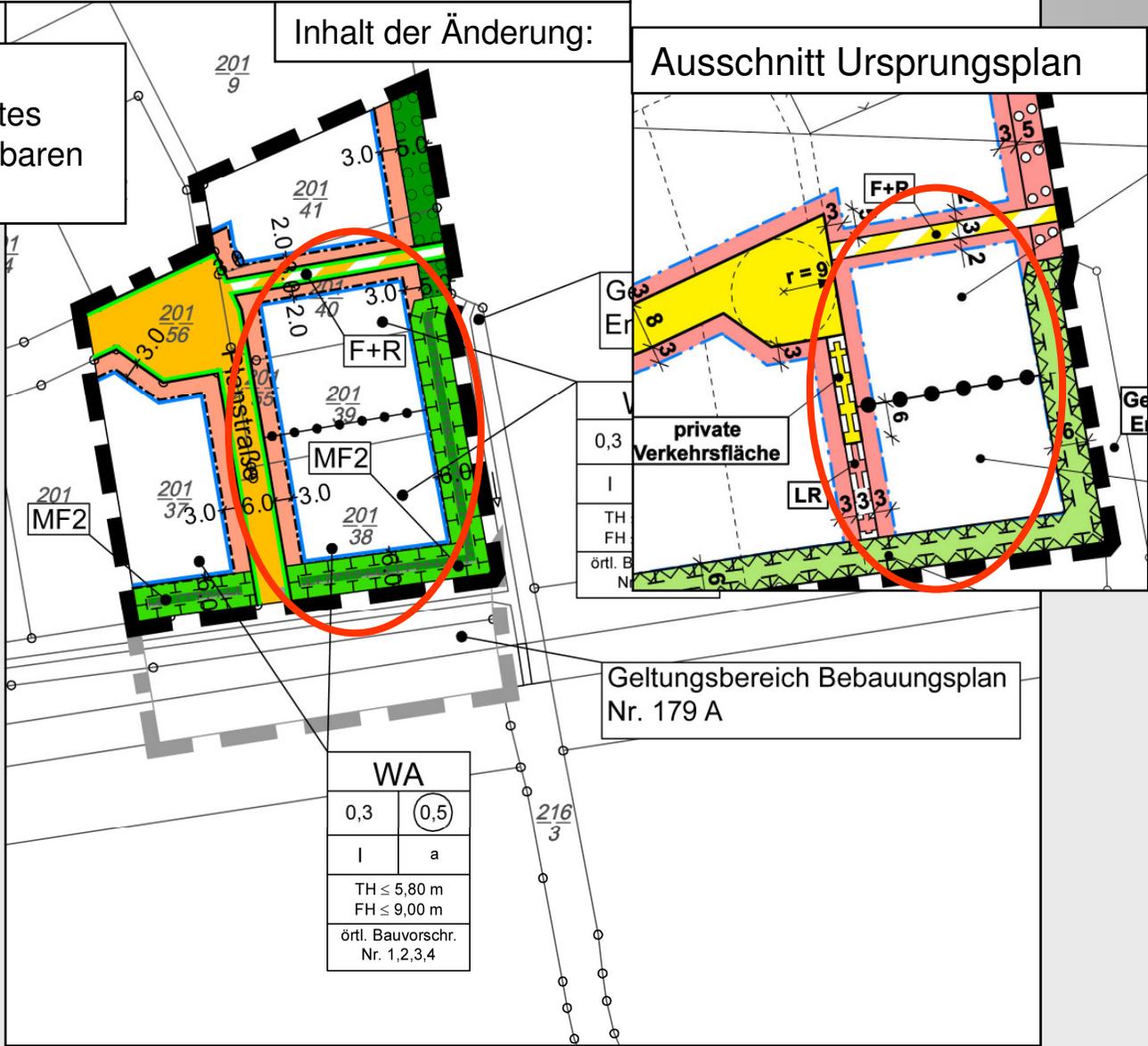
WA	
0,3	0,5
I	a
TH ≤ 5,80 m	
FH ≤ 9,00 m	
örtl. Bauvorschr. Nr. 1,2,3,4	

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

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

Inhalt der Änderung:

Ausschnitt Ursprungsplan



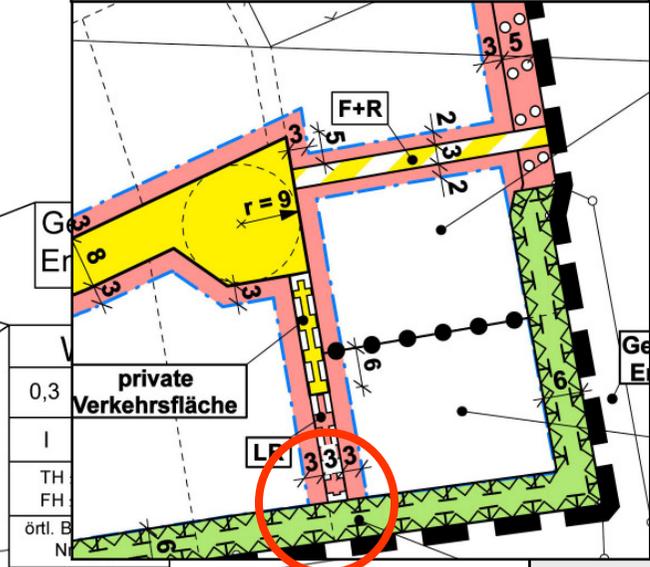
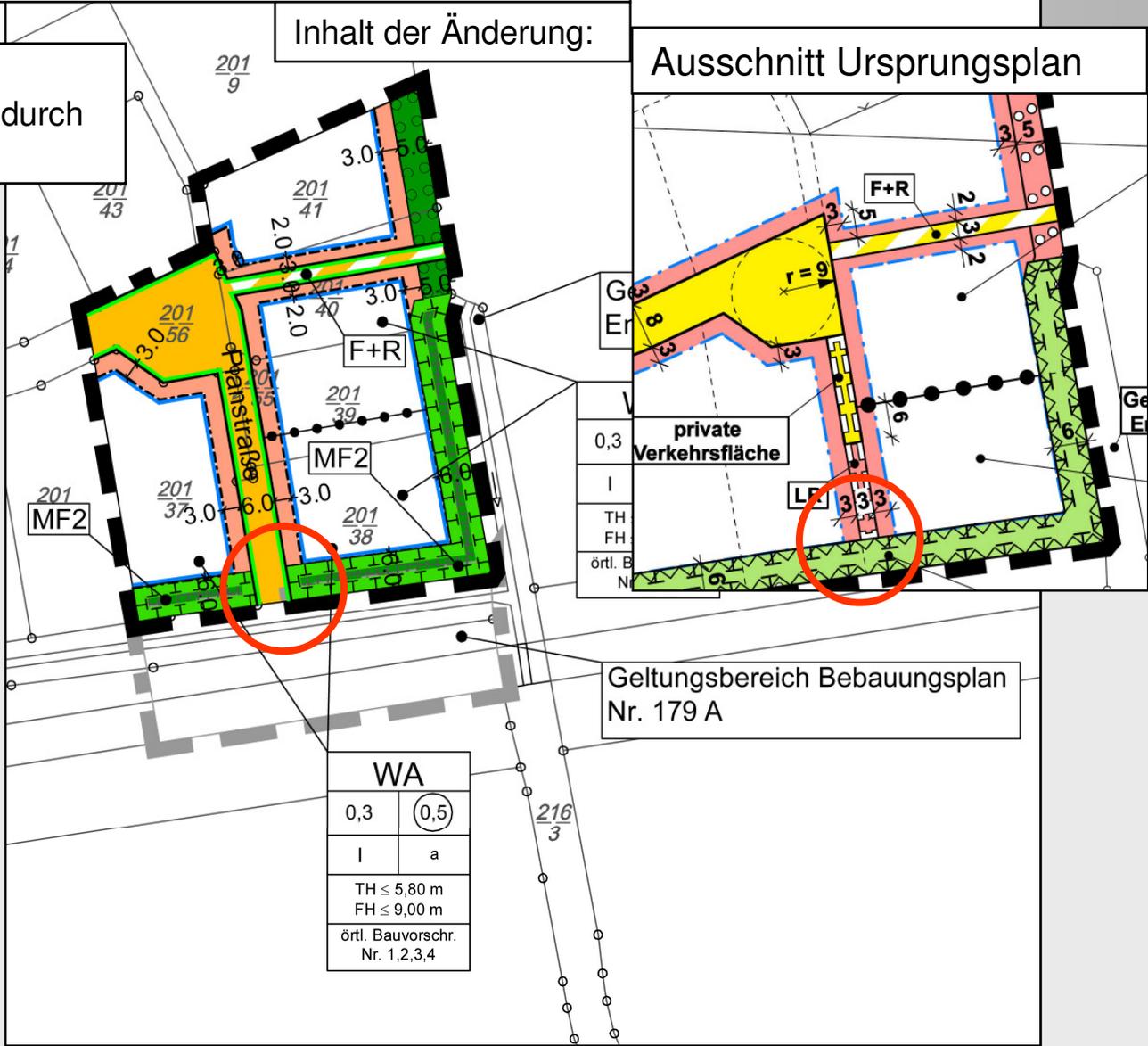
Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 179 A

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

Durchbruch des  
Gewässerräumstreifens durch  
die Planstraße.

Inhalt der Änderung:

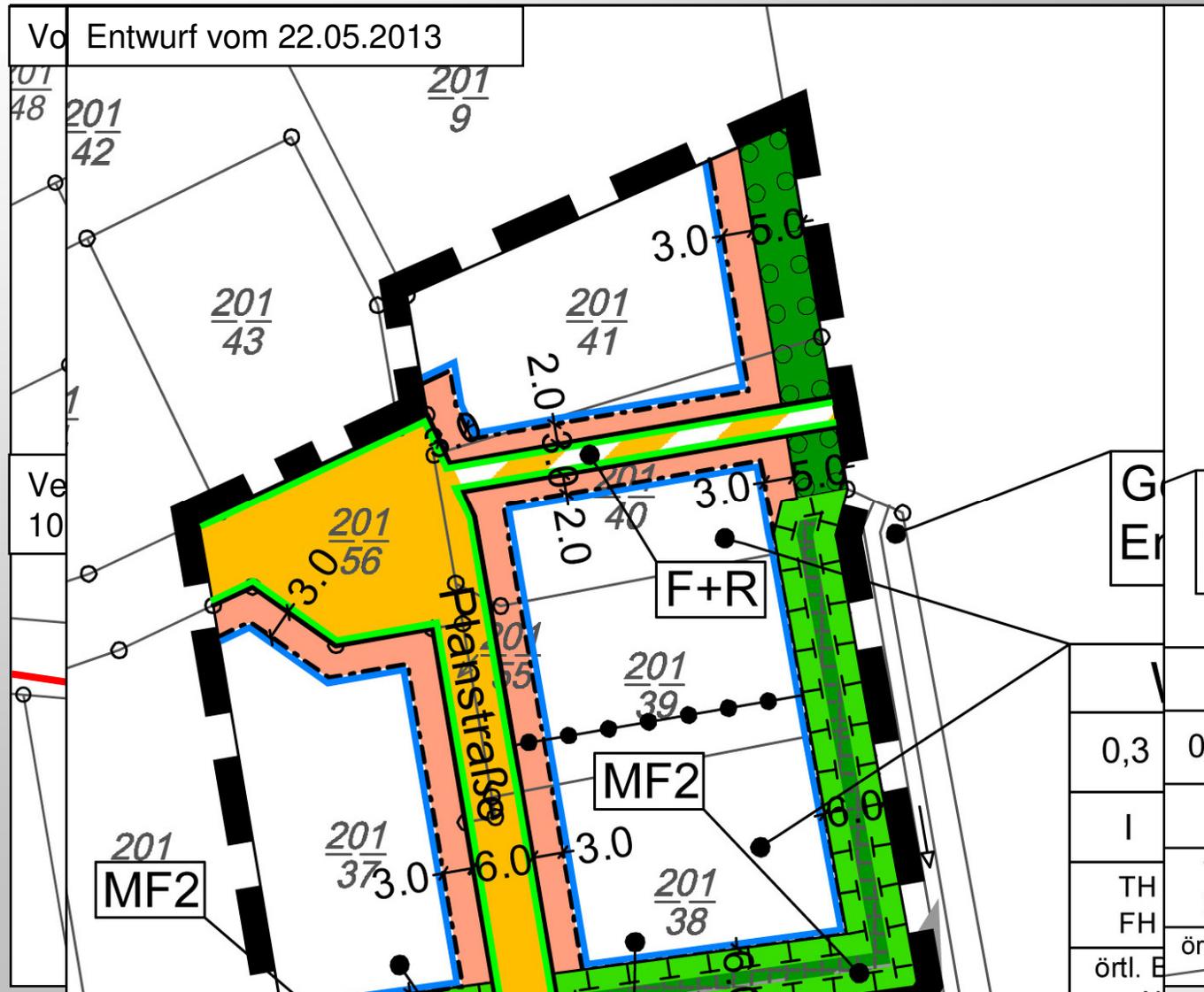
Ausschnitt Ursprungsplan



Geltungsbereich Bebauungsplan  
Nr. 179 A

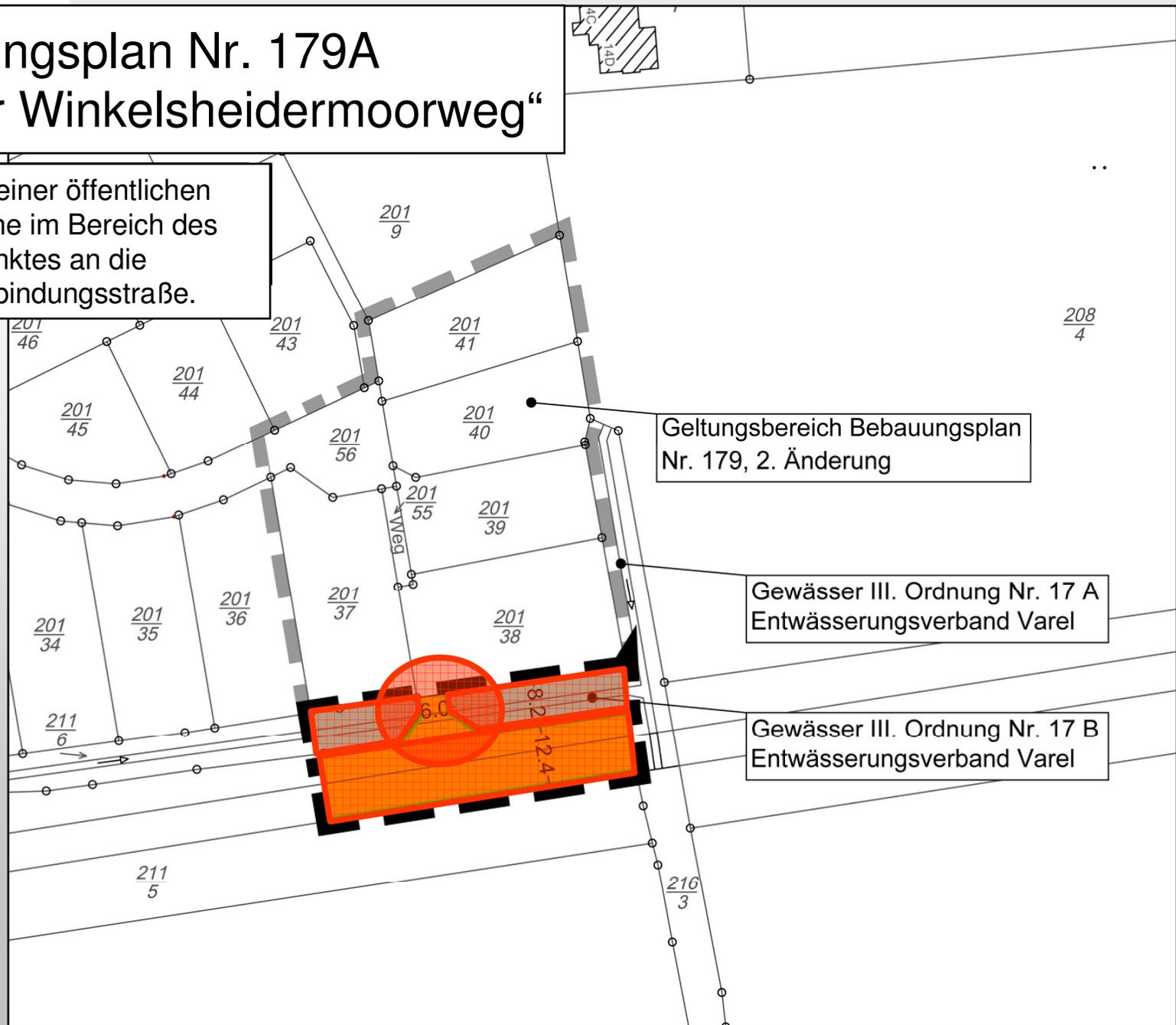
WA	
0,3	0,5
I	a
TH ≤ 5,80 m	
FH ≤ 9,00 m	
örtl. Bauvorschr. Nr. 1,2,3,4	

# Änderung des Bebauungsplanes vom Vorentwurf zum Entwurf



# Bebauungsplan Nr. 179A „Großer Winkelsheidermoorweg“

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



**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 (2) BauGB.**

Stellungnahmen mit Anregungen von:

- Landkreis Friesland
- Entwässerungsverband Varel
- Oldenburgisch- Ostfriesischer- Wasserverband (OOWV)
- Deutsche Telekom
- EWE Netz GmbH

**Es wurden keine relevanten Stellungnahmen abgegeben.**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!