

Stadt Varel

Bebauungsplan Nr. 109, 3. Änderung

Beratung über Auslegung

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und
Umweltschutz – 30. Juli 2013**



Neue Straße

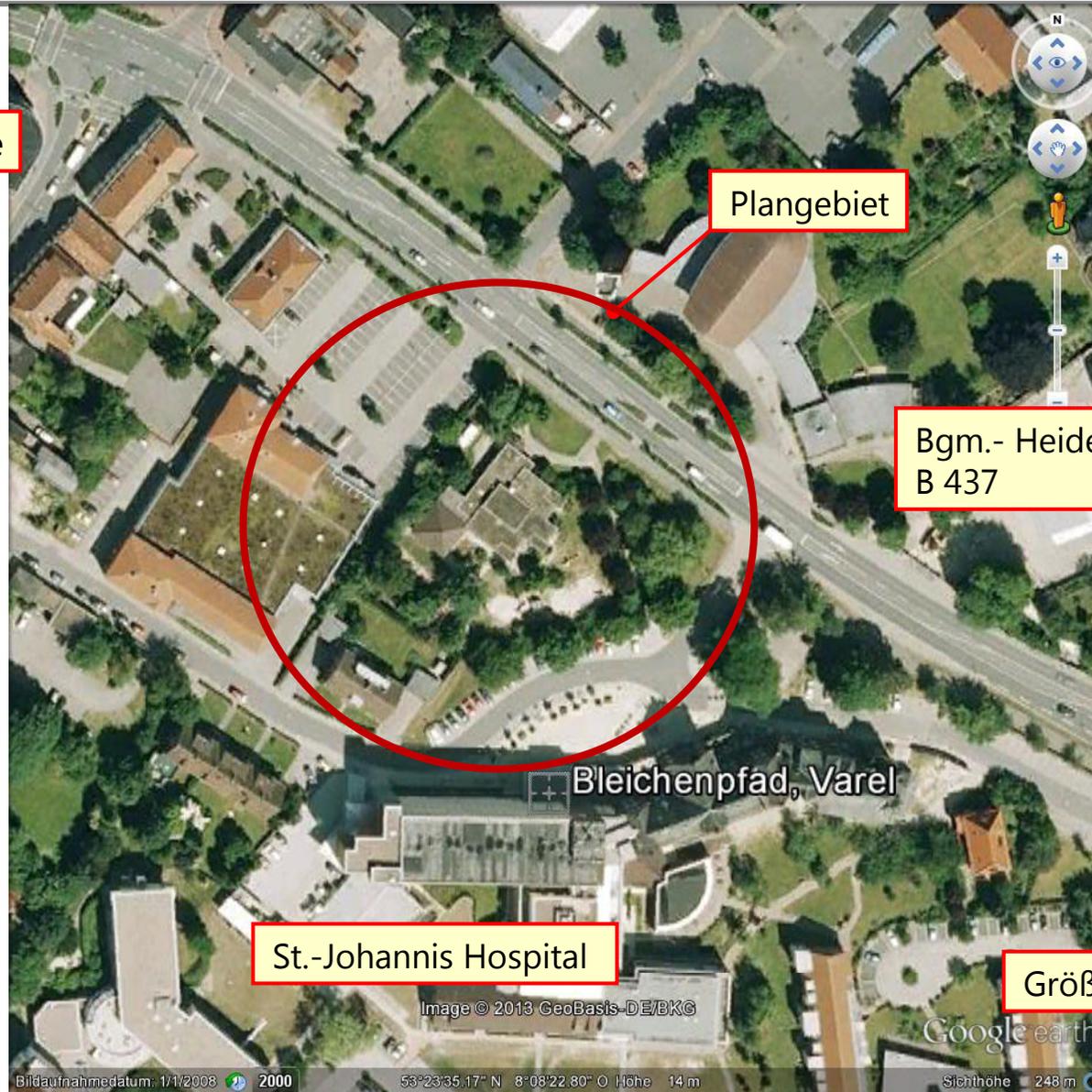
Plangebiet

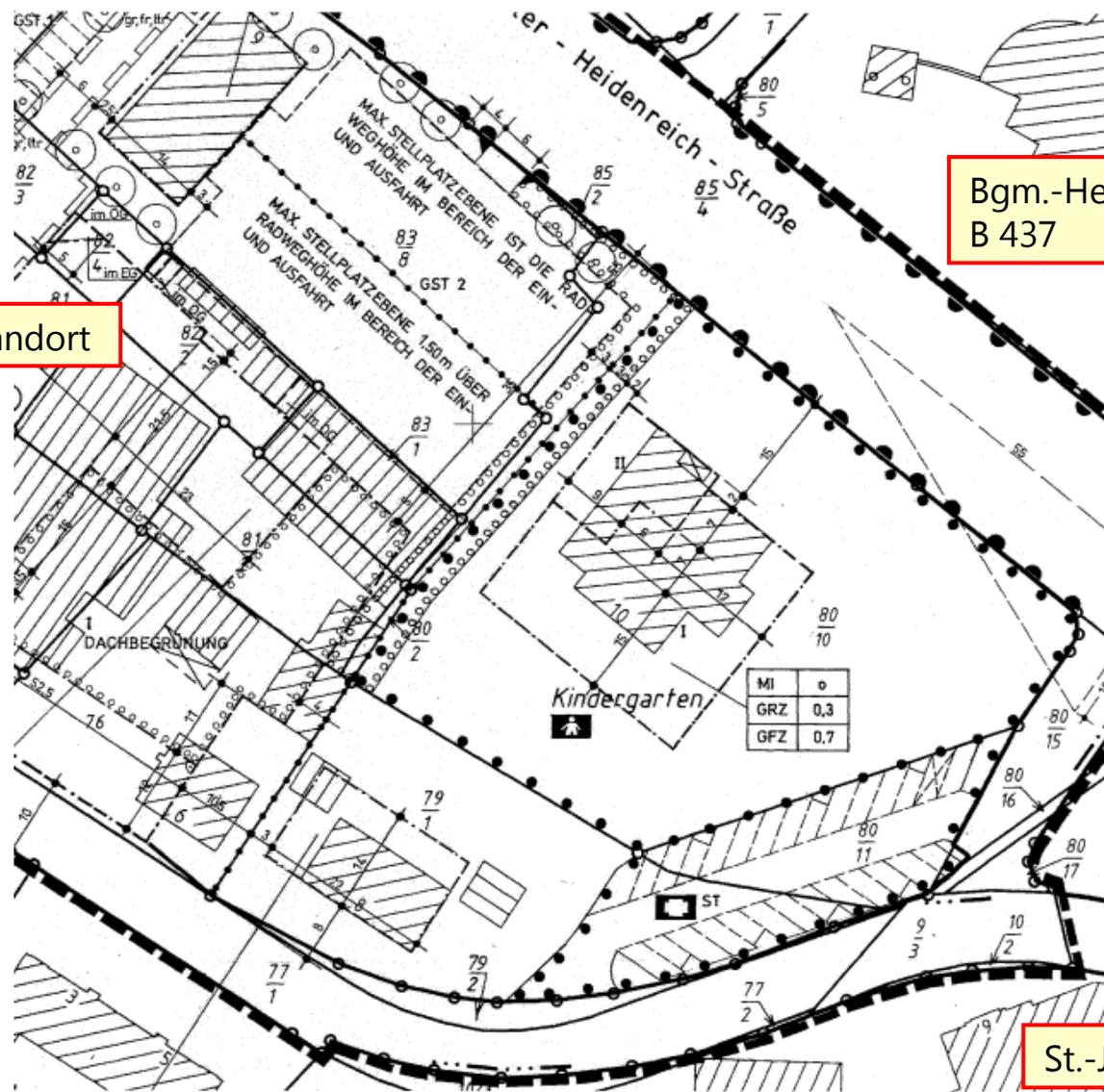
Bgm.- Heidenreich Straße
B 437

Bleichenpfad, Varel

St.-Johannis Hospital

Größe: ca. 4.500 m²



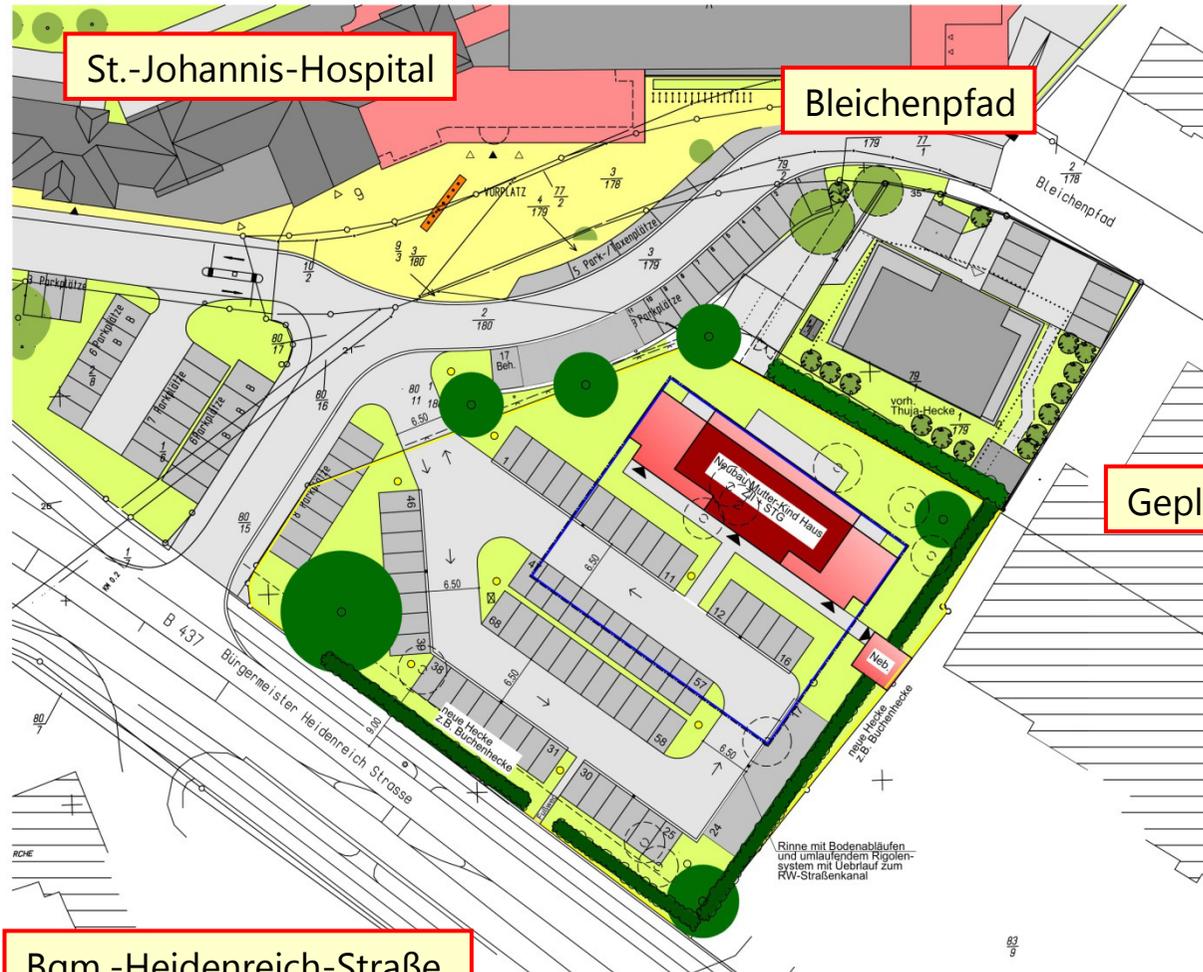


Einzelhandelsstandort

Bgm.-Heidenreich-Straße
B 437

Kindergarten

St.-Johannis-Hospital



St.-Johannis-Hospital

Bleichenpfad

Geplantes Mutter-Kind Haus

Bgm.-Heidenreich-Straße
B 437

- Legende**
- Grundstücksgrenze
 - Stellplätze, Betonstein, anthrazit
 - Zufahrt, Betonstein, grau
 - Parkscheinautomat
 - Parkplatzeuchte
 - vorh. Baumbestand
 - Baum entfällt
- insgesamt 68 Stellplätze

B	21.05.2013	IB	9,00m Mindestabstand Stellplätze zur Fahrbahnkante der K 437
A	14.02.2013	IB	Änderung Stellplatzanordnung, Eintragung Baumbestand
Index:	Datum:	gez.	Änderungen:

heinz-jürgen gehl
dipl.-ing. architekt
kronsbeerenweg 16 tel.: 0441 3049832
26125 Oldenburg fax: 0441 9331616

Bauherr: St. Marien-Stift
Menckestraße 4
26316 Varel

Projekt: Herstellen eines Parkplatzes mit 93 Pkw-Stellplätzen in 26316 Varel, Bleichenpfad 10

Bauteil: Lageplan

Projekt-Nr. G-2012-41	Plan-Nr. 001	Maßstab: 1:500
gezeichnet: IB	Blattgröße: DIN A3	Datum: 29.11.2012

Unterschrift Bauherr:

Gemeinde: Varel, Stadt
Gemarkung: Varel, Stadt
Flur: 14
Flurstück: 80/19



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH max. $\leq 11,5m$ Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

zu erhaltener Baum

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

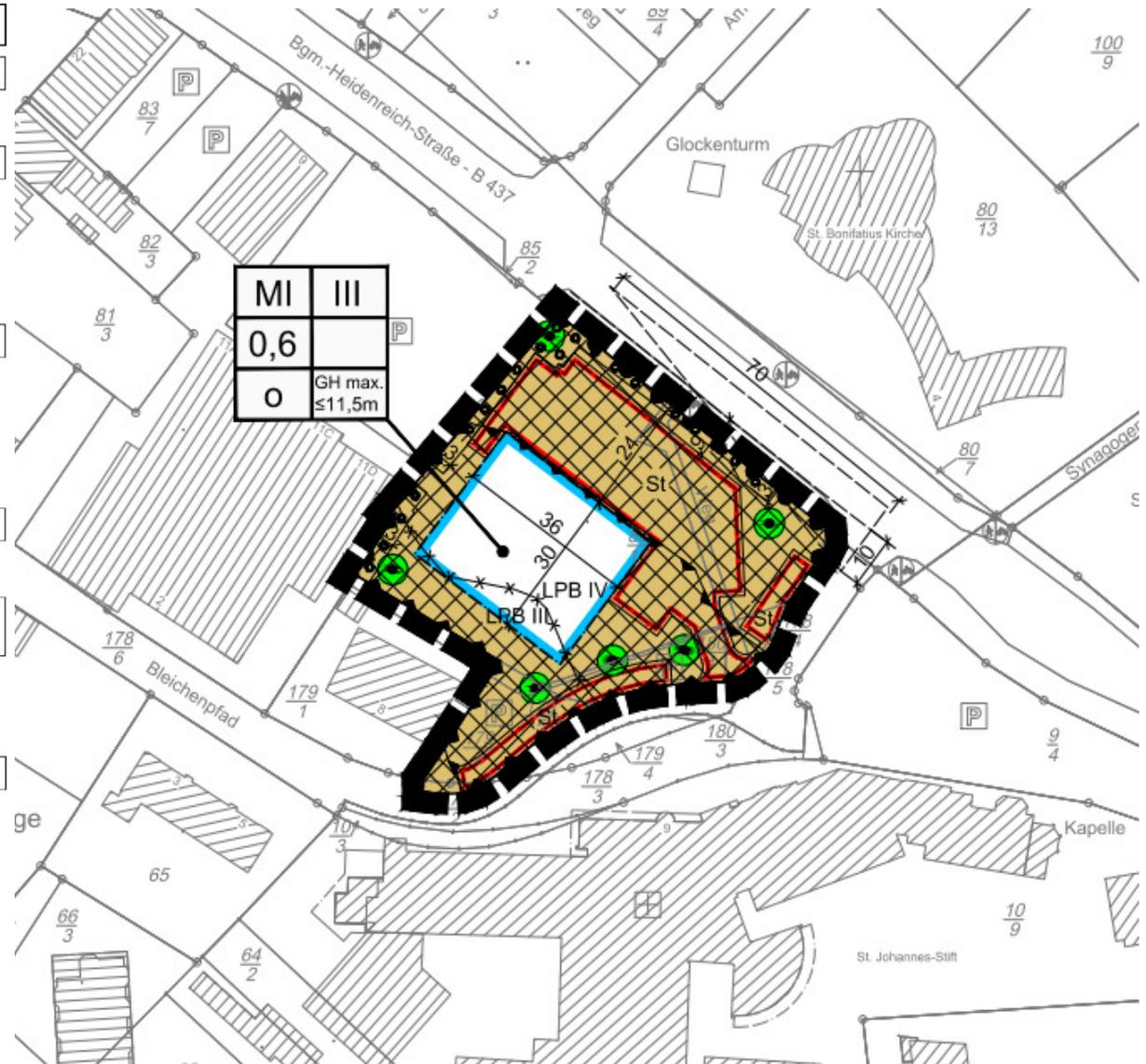
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Lärmbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmbereiche

Sichtdreieck (70/10)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Stellungnahmen und Hinweise von:

Leitungsträger (Deutsche Telekom) = Hinweis auf ein evtl. nicht ausreichendes Telekommunikationsnetz und das Erfordernis vorhandene Straßen aufzubrechen.

OOWV = verweist auf Bestandsleitungen im Plangebiet und deren Beachtung.

Handelsverband Nordwest e.V. = Befürworten die textliche Festsetzungen § 3.1 zum Einzelhandel.

Keine Anregungen / Bedenken = Landkreis Friesland, Polizeiinspektion WHV/Friesland, Leitungsträger (E-ON, TenneT), Gewerbeaufsichtsamt, Entwässerungsverband Varel

Keine Private Stellungnahme

Keine Änderungen der Planunterlagen erforderlich

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH max. ≤ 11,5m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

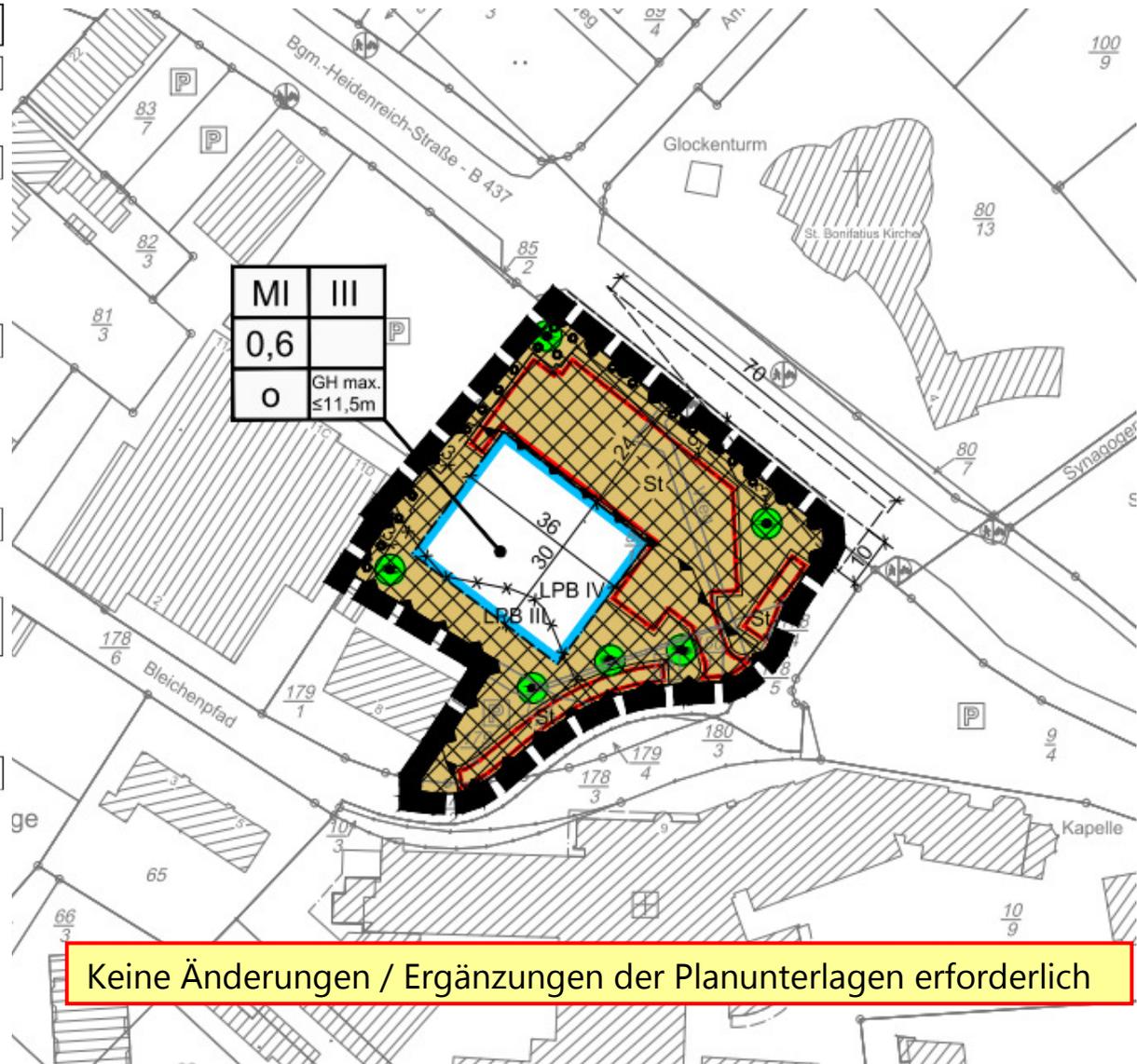
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- zu erhaltener Baum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- LPB III Lärmpegelbereich
- x-x-x-x- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- Sichtdreieck (70/10)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Keine Änderungen / Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit