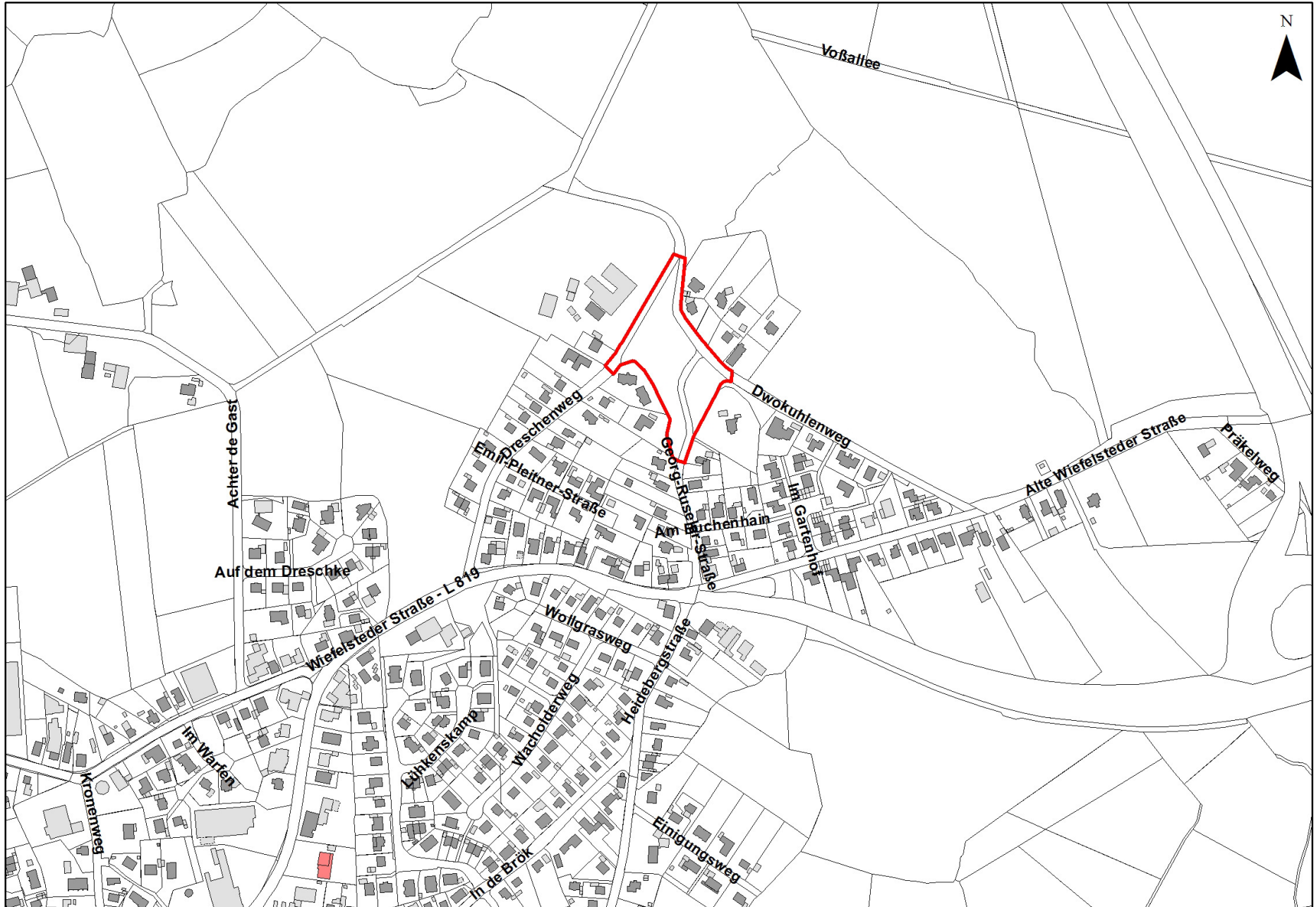




Voßallee

Dwokuhlenweg

Alte Wiefelsteder Straße

Präkelweg

Georg-Riese-Straße

Am Buchenhain

Im Gartenhof

Emil-Dreschenweg
Pleiner-Straße

Achter de Gast

Auf dem Dreschke

Wiefelsteder Straße - L 819

Wollgrasweg

Wacholderweg

Hedebergstraße

Einigungsweg

Lühkenskamp

In de Brök

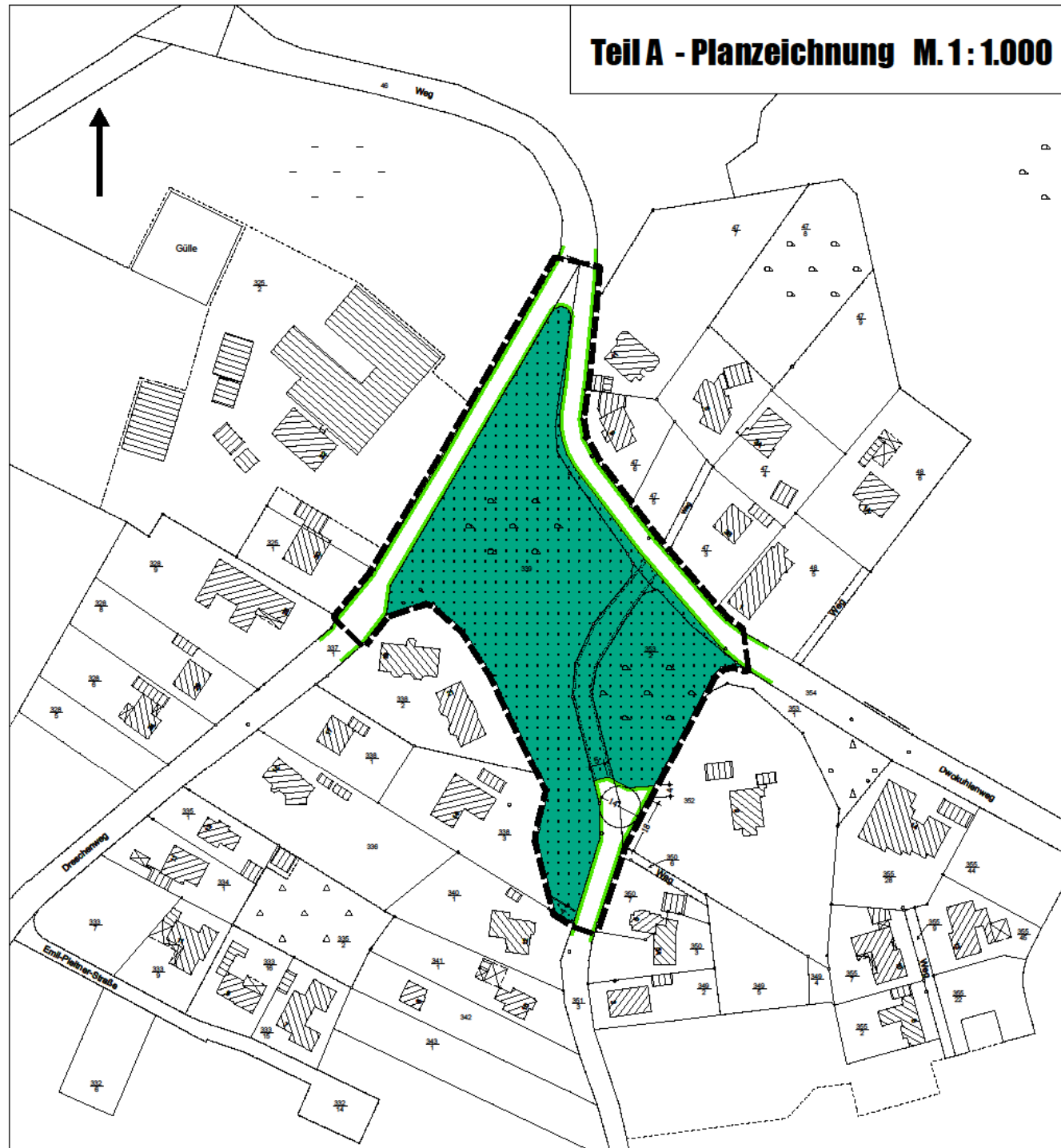
Im Warfen

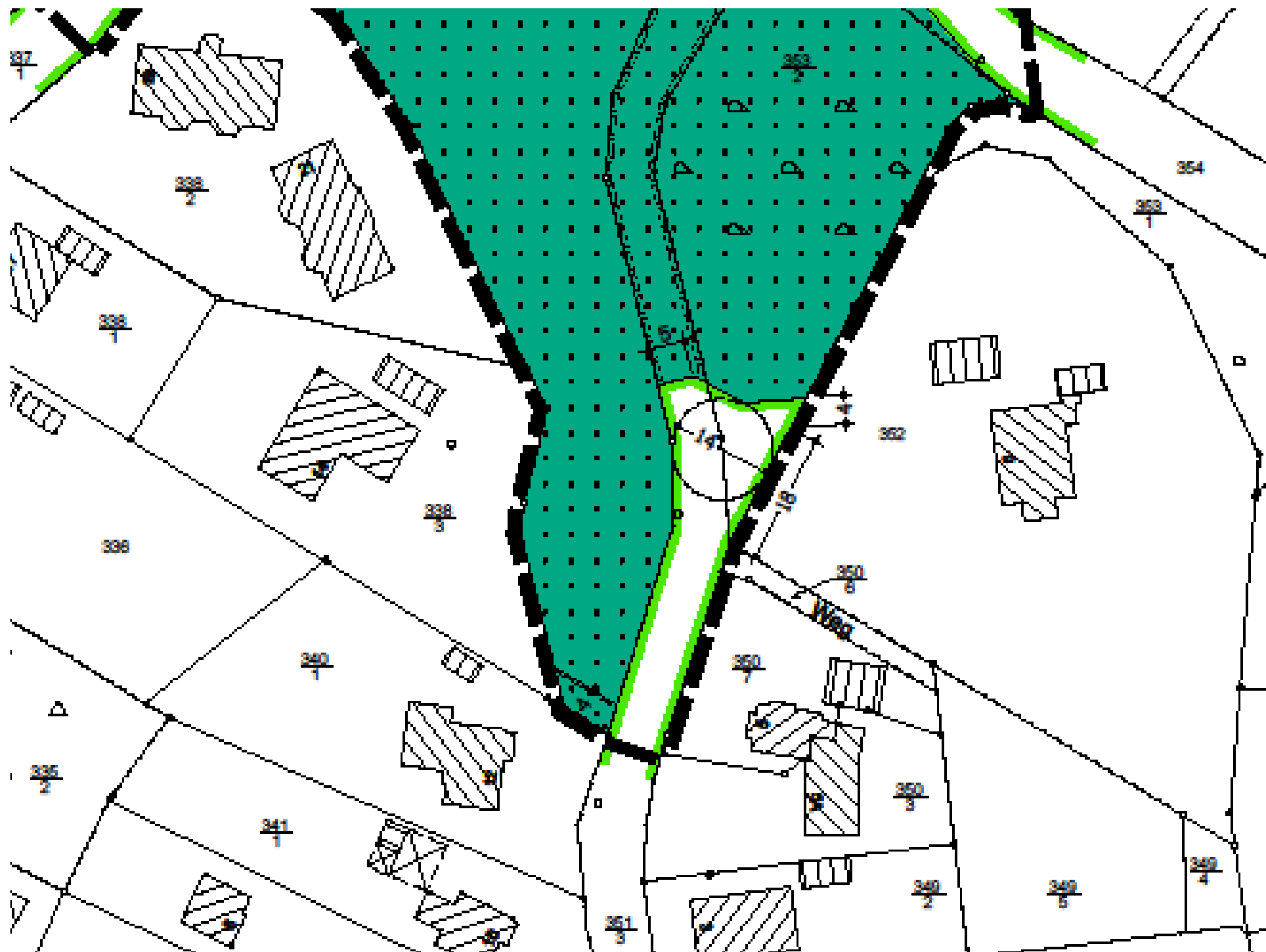
Kronenweg

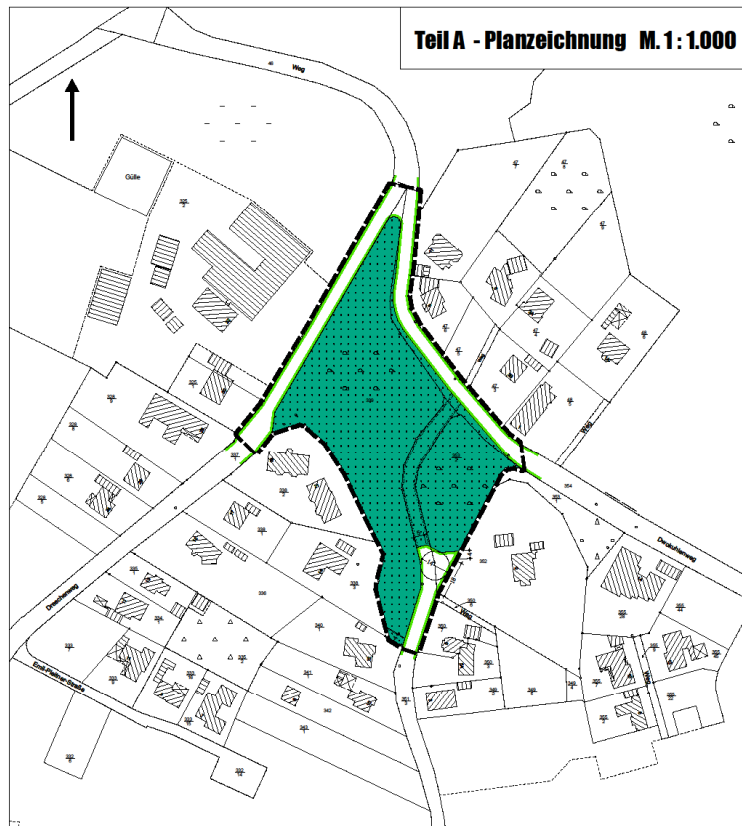




Teil A - Planzeichnung M.1:1.000







Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90, vom 18.12.1990)

- | | |
|------------------------------|-----------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 (1) 1 BauGB |
| keine Festsetzungen | |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 (1) 1 BauGB |
| keine Festsetzungen | |
| 3. Baugrenzen, Bauweise | § 9 (1) 2 BauGB |
| keine Festsetzungen | |

4. Sonstige Festsetzungen

- | | | | |
|-----|--|---|-------------------|
| 4.1 | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | § 9 (8) BauGB |
| 4.2 | | Sträßengrenzungsline | § 9 (1) 11 BauGB |
| 4.3 | | Flächen für Wald | § 9 (1) 18b BauGB |
| 4.4 | | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1) | § 9 (1) 21 BauGB |
| 4.5 | | Mit Leitungsrecht für vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Leistungsträger zu belastende Fläche (siehe textliche Festsetzung Nr. 2) | § 9 (1) 21 BauGB |

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der angrenzenden Grundstücke mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

2. Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten der Leistungsträger der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Hinweise

1. auf das Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG):

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tonscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch in geringen Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des NDSchG meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Denkmalfolge, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg oder der Denkmalschutzbehörde der Stadt Varel unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn die Denkmalschutzbehörde nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. auf mögliche Altkisten oder Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 12. November 2009 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.08.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Der Rat der Stadt Varel hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am die Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Varel, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Varel, den

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Varel - Fachbereich Planung und Bau - Abt. Stadtplanung.

Varel, den

Dipl.-Ing.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Inverhall eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Varel, den

Der Bürgermeister

.....

Vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung

Planunterlagen (AZ: L4 - 9/2010) angefertigt nach den Liegenschaftskarten des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Varel.

Kreis Friesland, Gemeinde Stadt Varel, Gemarkung Varel-Land, Flur 32, M. 1:1.000

Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach Rd. Erl. d. Nds. Ms. v. 31.10.1980 Nr. 21.27

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stichtagsmäßig bedachten baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2010).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Orthofoto ist einwandfrei möglich.

Varel, den

Katasteramt Varel

2011 LGLN

VAREL

Stadt zwischen Wald und Meer

Bebauungsplan Nr. 64

3. Änderung

Obenstrohe - Georg-Ruseler-Straße

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1959) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 10.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422) hat der Rat der Stadt Varel in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 64/3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

Varel, den

Bürgermeister

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 64