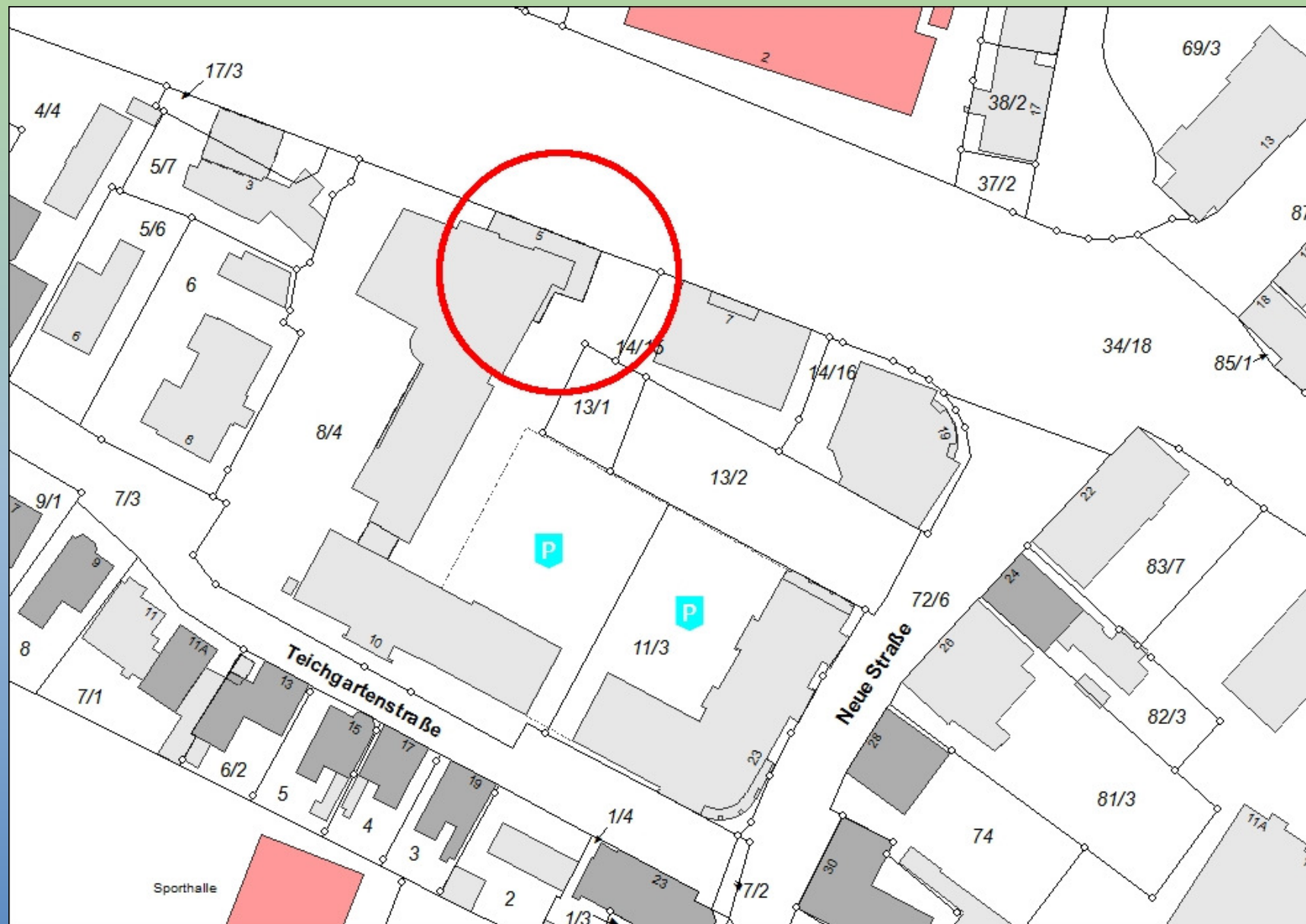
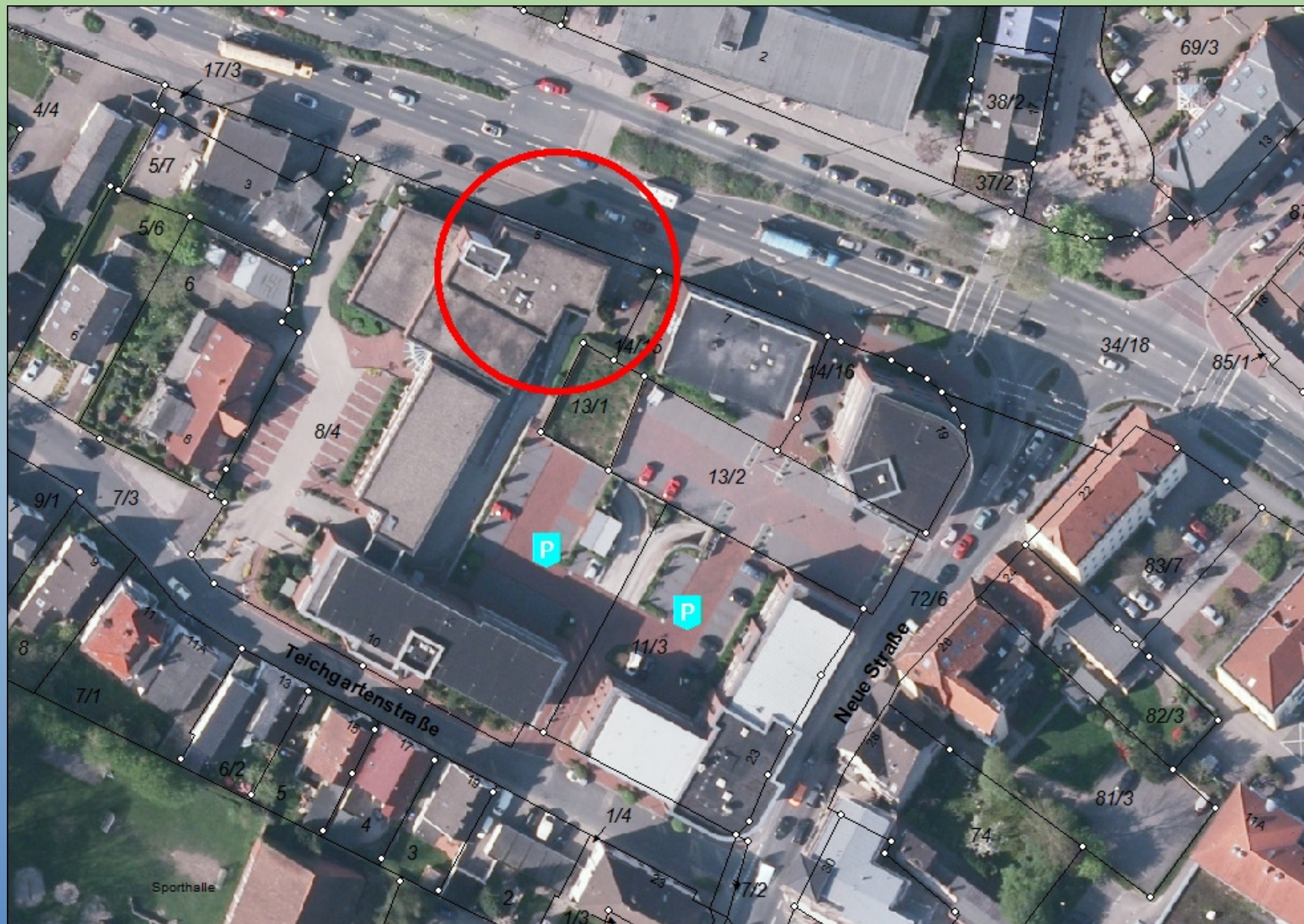


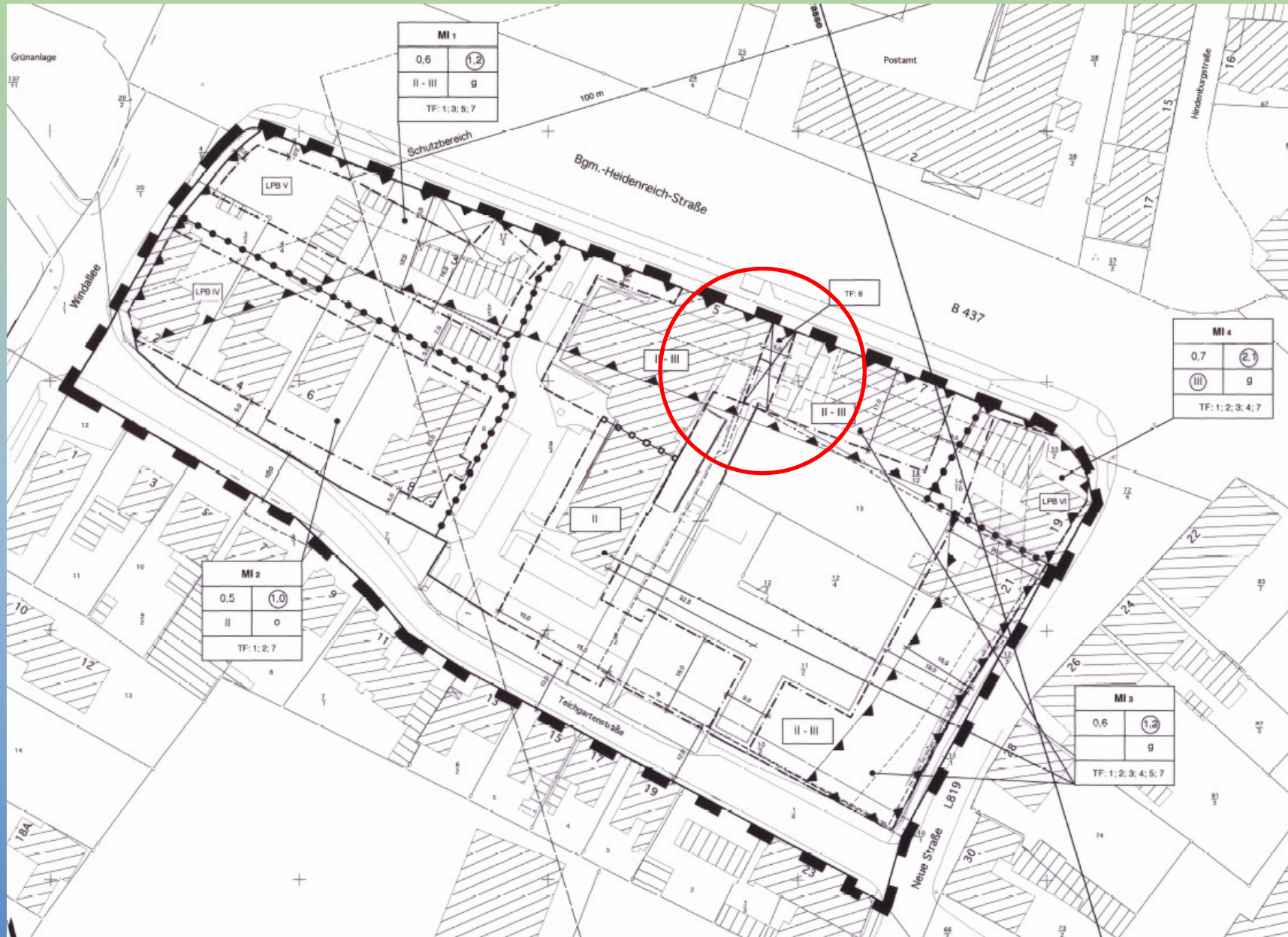
Neugestaltung Raiffeisen-Volksbank Varel

Bgm.-Heidenreich-Straße 5, Varel-Stadt









Textliche Festsetzungen

A. Nutzungsart

1. In den Mischgebieten MI₁, MI₂, MI₃ und MI₄ sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten) sowie gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
2. In den Mischgebieten MI₂, MI₃ und MI₄ sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässigen Nutzungen (Tankstellen) nicht zulässig.
3. In den Mischgebieten MI₁, MI₂ und MI₄ sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 7 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Nutzungen (Wohnungen) nur ausnahmsweise ab dem zweiten Vollgeschoß zulässig.

B. Nutzungsmaß

4. In den Mischgebieten MI₂ und MI₄ darf die zulässige Grundflächenzahl durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis auf max. 0,95 überschritten werden.
5. Im Mischgebiet MI₁ und MI₃ darf die festgesetzte Geschosflächenzahl von 1,2 gem. § 21a Abs. 5 BauNVO um die Fläche der unterirdisch hergestellten notwendigen Stellplätze ausnahmsweise überschritten werden (Tiefgaragenbonus).

C. Luftgeschoß (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB und § 18 BauNVO)

6. Der gekennzeichnete Bereich ist bis zu einer lichten Höhe von mind 11,50 m ü NN (mind. 2,50 m über Oberkante des angrenzenden öffentlichen Gehweges) von einer Bebauung freizuhalten. (Durchgang)

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Geschosflächenzahl



Lärmpegelbereiche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7



Luftgeschoß gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6



Gemeinschaftsgarage (Tiefgarage) gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8



Gemeinschaftsstellplätze (über der Tiefgarage) gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8

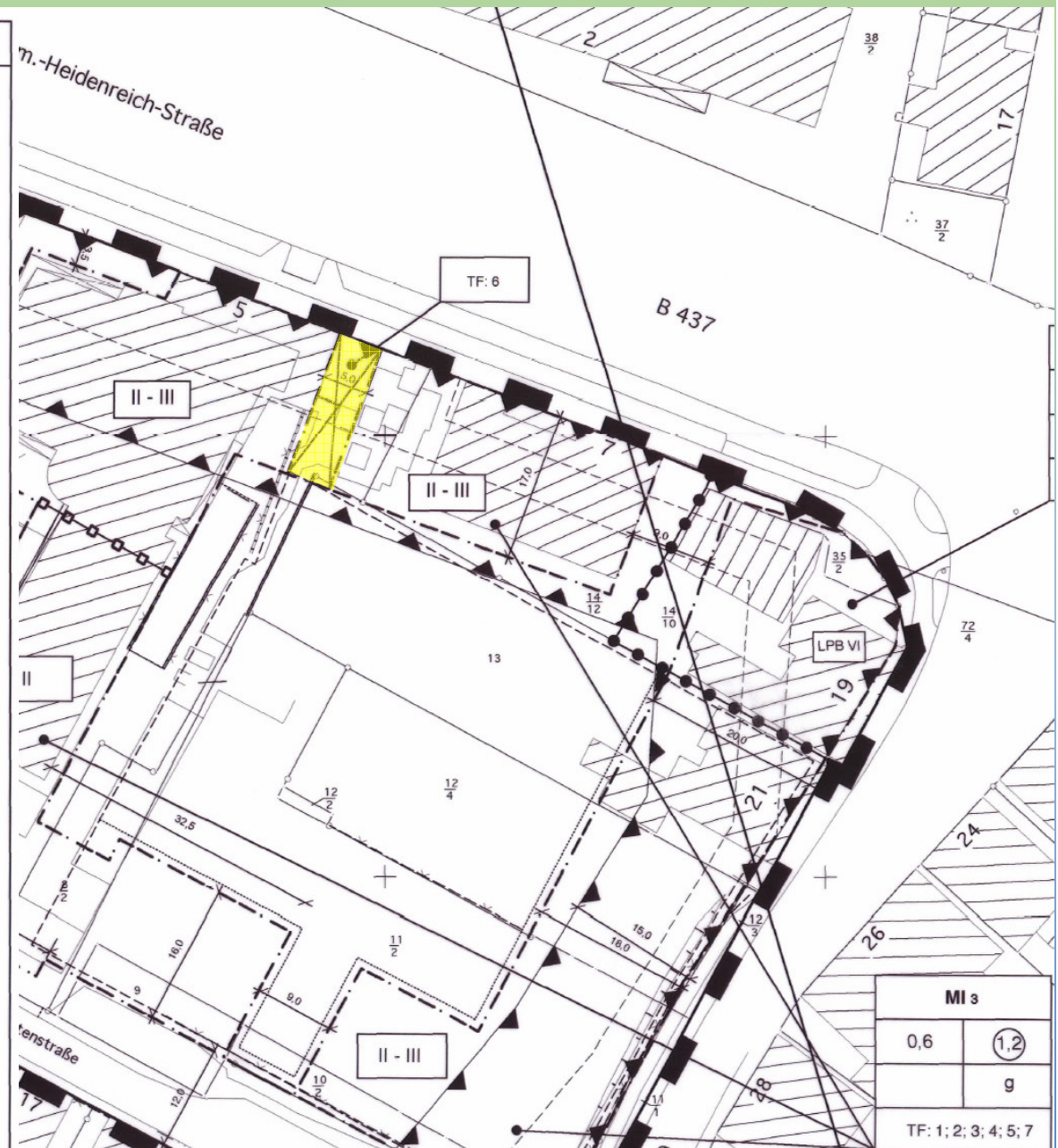
TF: 4

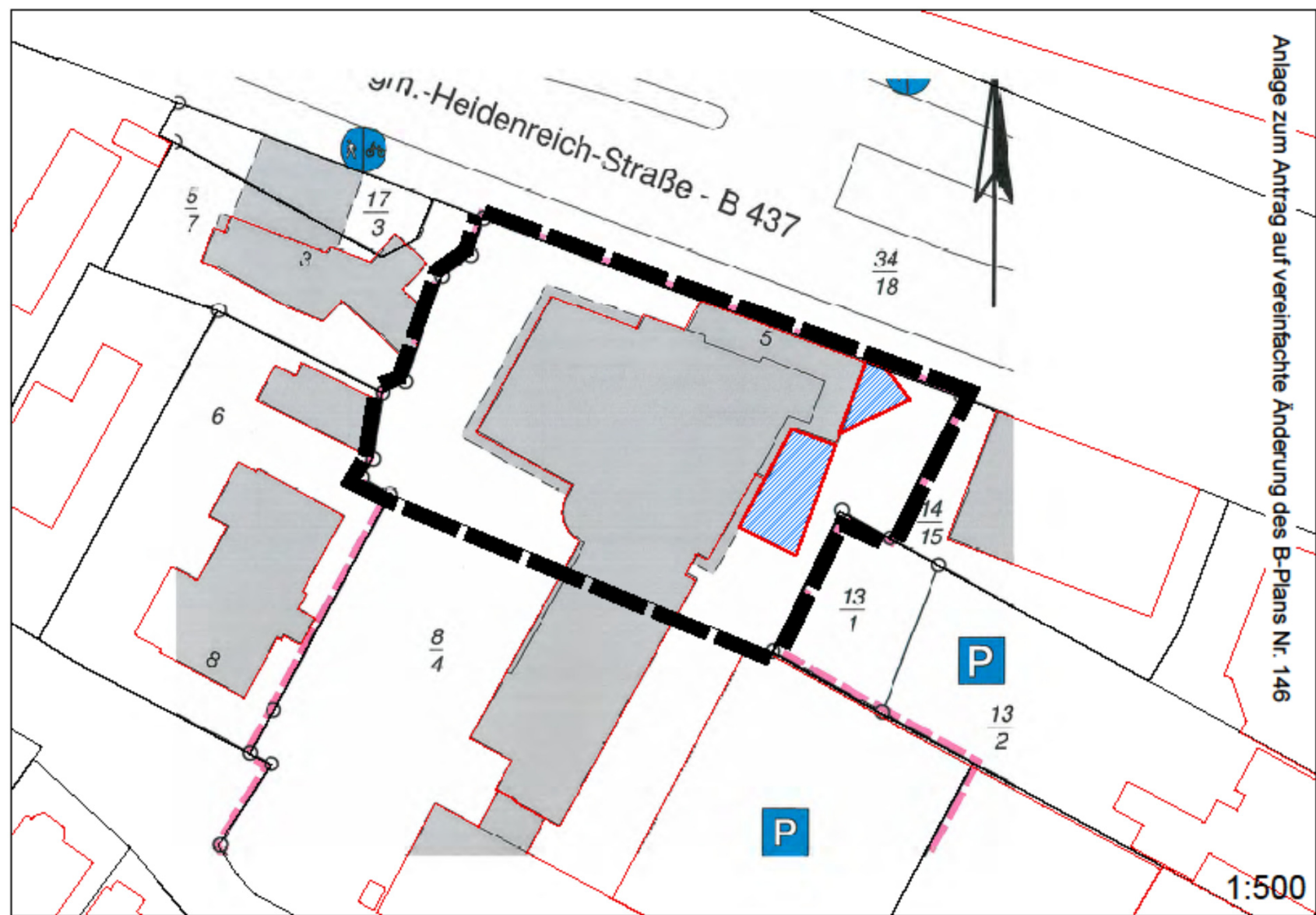
gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4

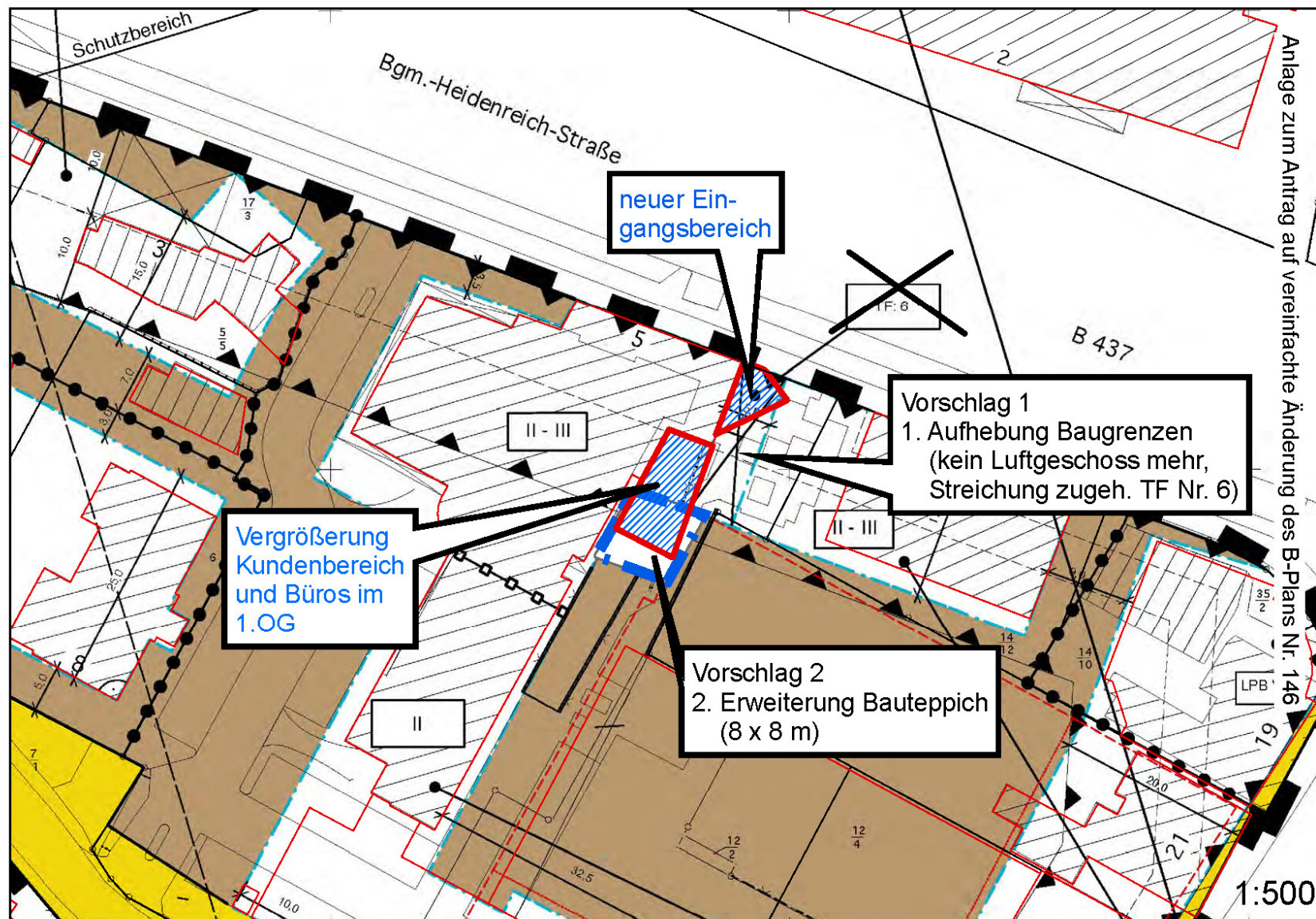
Nachrichtliche Übernahmen

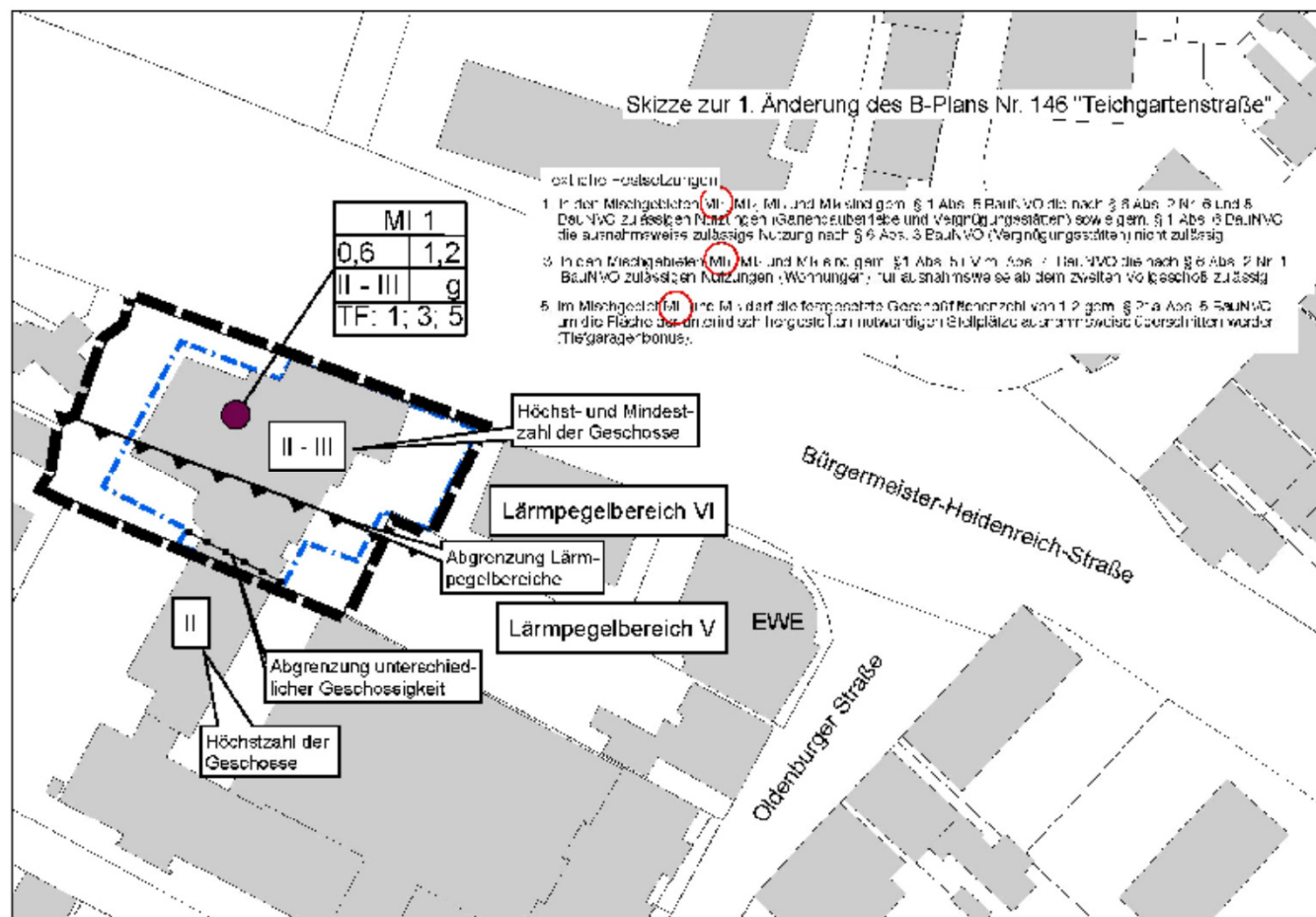
Schutzbereich

Richtfunktrasse mit Schutzbereich gemäß nachrichtlicher Übernahme









Skizze zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 146 "Teichgartenstraße"