



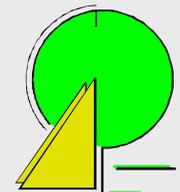
# Stadt Varel

## Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz

### Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Geländes der Baumschule Busch in Obenstrohe

**19.05.2015**

**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)



# Lage im Raum

## Anlass und Ziel

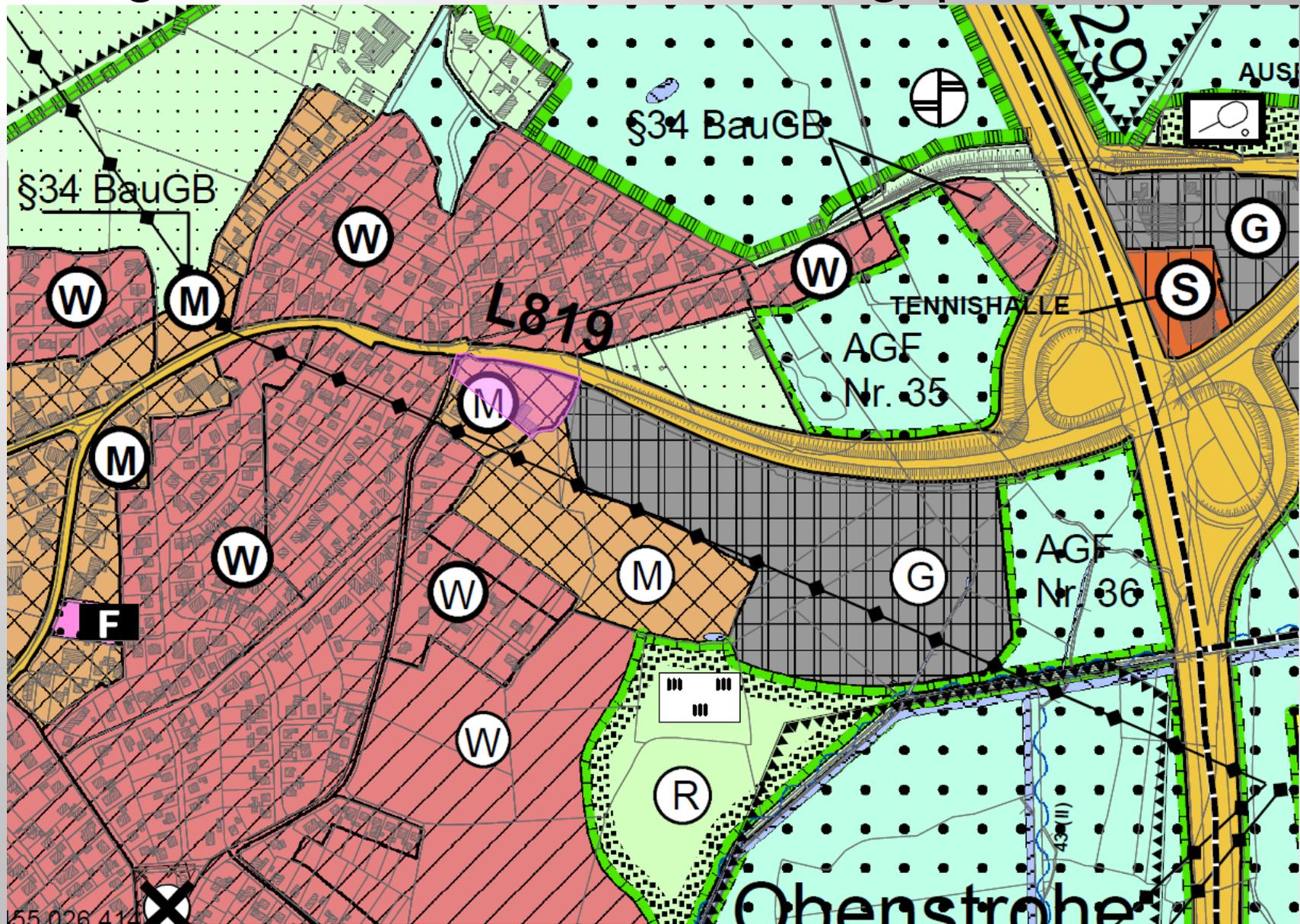
Schaffung eines Mischgebietes zur Ansiedlung eines Dienstleistungsunternehmens



# Übersichtskarte



# Auszug aus dem Flächennutzungsplan



# Baubeschreibung

**Uffers + Blank Architekten**  
Antje Uffers + Angela Blank, Dipl.-Ing. Architekten und freie Bausachverständige

Planung Realisierung Gutachtenerstellung

Am Hafen 3, 26316 Varel  
Fon: 04451 - 956 401  
Fax: 04451 - 956 402

www.Uffers-Blank-Architekten.de  
uffers-blank-architekten@ewetel.net

Ebersstraße 58, 10827 Berlin  
mobil: 0152 - 085 065 81  
Fon: 030 - 609 66 392  
a.blank@gmx.de

## Neubau eines Bürogebäudes an der Wiefelsteder Straße / Eingang nach Osten

Das ortsansässige Wirtschaftsprüfer und Steuerberaterbüro H S M plant den Neubau eines Bürogebäudes. Das Bürogebäude soll für min. 3 Partner und ca. 40 Mitarbeiter Platz bieten mit der Möglichkeit zur Expansion.

Die maximale Nutzfläche beträgt 1.000 m<sup>2</sup>  
das entspricht 1.500 m<sup>2</sup> BGF (nach BKI 2014)  
davon werden 900 m<sup>2</sup> im Erdgeschoß untergebracht  
und max. 600 m<sup>2</sup> im Obergeschoss (Staffelgeschoß)  
das entspricht 1 ½ Geschosse  
Das Gebäude hat eine maximale Länge von 50 Metern  
Die Geschoßhöhe ist ca. 4 Meter  
Die Höhe des Gebäudes über OK Gelände beträgt 8 Meter

chtet werden.

ng.

erden.  
hoß.

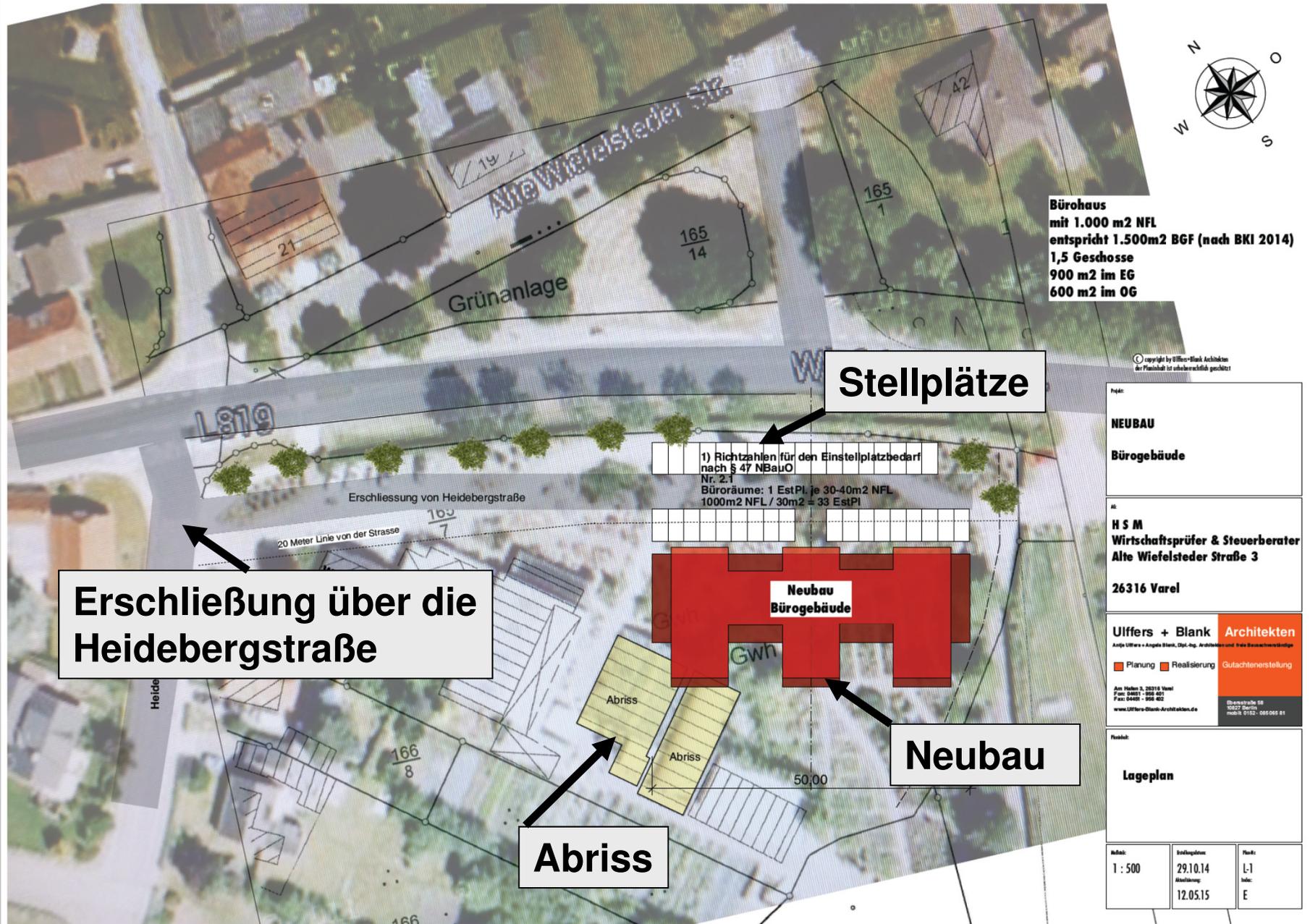
in 1,5 Geschossen  
gute Belichtung der  
Die Außenräume

Büroräume und schattige Außenräume, die für die Mitarbeiter als Ruhezone dienen können.  
werden gärtnerisch gestaltet.

## Festsetzungen in einem Angebotsbebauungsplan

- Mischgebiet
- max. ein Vollgeschoss
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,6
- offene Bauweise

# Lageplan (eine mögliche Bauform)





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

