

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Varel diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 212B "Deichhorn-Süd", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Varel, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2016
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich

- Katasteramt Varel -

Varel, den Katasteramt Varel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 212B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Varel, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 212B mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Varel, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Varel hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 212B nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Varel, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 212B ist damit am in Kraft getreten.

Varel, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 212B ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 212B und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Varel, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Varel, den STADT VAREL
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

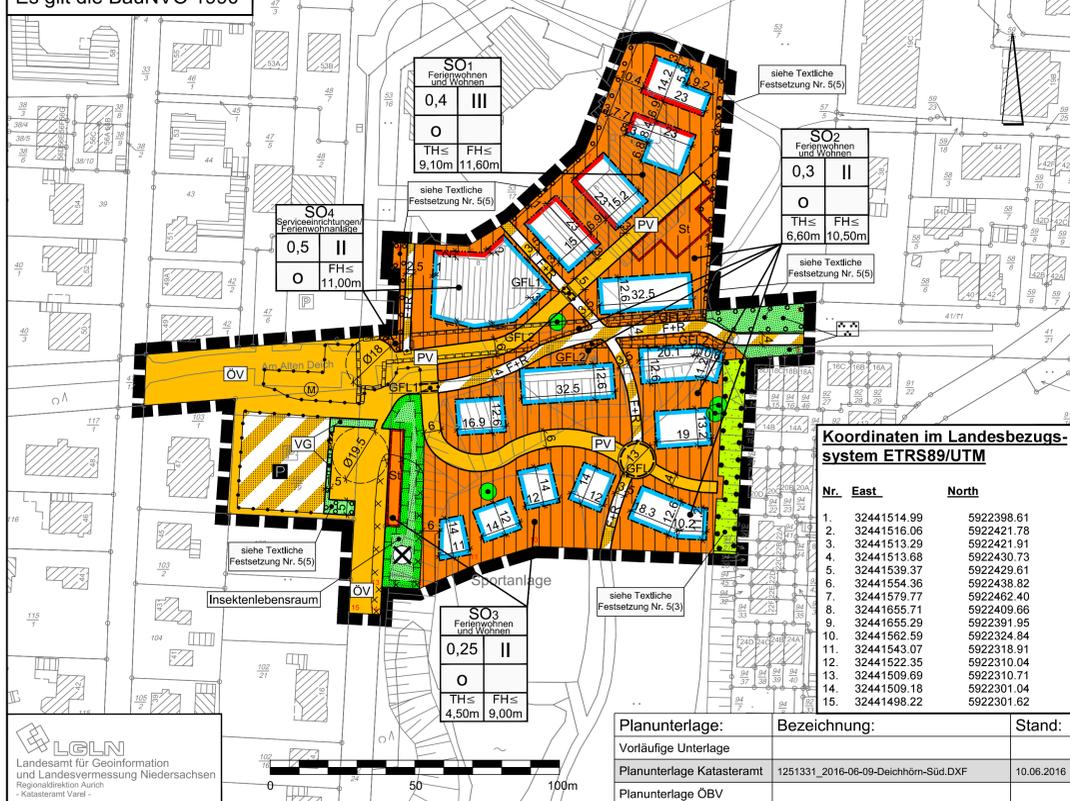
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990



Koordinaten im Landesbezugs-system ETRS89/UTM

Nr.	East	North
1.	32441514.99	5922398.61
2.	32441516.06	5922421.78
3.	32441513.29	5922421.91
4.	32441513.68	5922430.73
5.	32441539.37	5922429.61
6.	32441554.36	5922438.82
7.	32441579.77	5922452.40
8.	32441655.71	5922409.66
9.	32441655.29	5922391.95
10.	32441562.59	5922324.84
11.	32441543.07	5922318.91
12.	32441522.35	5922310.04
13.	32441509.69	5922310.71
14.	32441509.18	5922301.04
15.	32441498.22	5922301.62

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	1251331_2016-06-09-Deichhorn-Süd.DXF	10.06.2016
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH ≤ 6,60m FH ≤ 10,50m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
TH = Traufhöhe, FH = Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

PV Private Straßenverkehrsfläche
ÖV Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
F+R Zweckbestimmung: Öffentlicher Fuß- und Radweg
P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

9. Grünflächen

Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Zweckbestimmung: Insektenlebensraum
zu erhaltender Baum
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Gemeinschaftsanlage Müllsammelplatz (Lage symbolisch)
Sicherungsanlage (Schränke)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Teil A - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

(1) Die Sonstigen Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 mit der besonderen Zweckbestimmung Ferienwohnungen und Wohnen gemäß § 11 (2) BauNVO dienen der Unterbringung von Ferienwohnungen und untergeordnet dem Wohnen. Zulässig sind:

a) **Ferienwohnungen und Ferienappartements**
für eine dauernde touristische Vermietung mit einem Prozentsatz von mindestens 80 % der Gesamtwohneinheiten.
Ferienwohnungen und Ferienappartements im Sinne dieses Bebauungsplanes sind definiert als - Unterkünfte, die für einen ständig wechselnden Personenkreis für einen zeitlich befristeten Aufenthalt bestimmt sind. Eine eigene Häuslichkeit und die Gestaltung des häuslichen Wirkungskreises kann nicht vorgehalten werden.

b) Wohnungen

zum dauerhaften Aufenthalt durch einen gleichbleibenden Personenkreis bis zu einem Prozentsatz von maximal 20 % der Gesamtwohneinheiten.
Die Voraussetzungen für eine Wohnung im Sinne dieses Bebauungsplanes sind gegeben, - wenn die Wohnung durch die Dauerhaftigkeit des Aufenthalts und die Eigengestaltung der Haushaltsführung in einem selbstbestimmten und häuslichen Wirkungskreis gekennzeichnet ist und - wenn die Wohnung durch den Inhaber der Wohnung (Eigentümer, Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte) gemäß den melderechtlichen Vorschriften des Bundes- und des Landes als Erst- oder Zweitwohnung genutzt wird.

(2) Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 4 „Serviceeinrichtungen/ Ferienwohnanlage“ sind alle Nutzungen zulässig, die dem Nutzungszweck der umliegenden Sonstigen Sondergebiete dienen. Im Einzelnen sind folgende Nutzungen zulässig:

- Rezeption Ferienanlage, Serviceeinrichtungen für die Ferienwohnanlage,
 - Räume für gastronomische Nutzungen,
 - Räume für touristische Infrastrukturen sowie
 - Hausmisterwohnung.
- Ergänzend sind die folgenden, nicht zweckgebundenen, Nutzungen zulässig:
- Fortbildungs- und Seminarräume,
 - Räume für kulturelle und gesundheitliche Zwecke sowie
 - Räume für freie Berufe.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

(1) In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 4 ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch die Grundfläche von Stellplätzen/ Carports und Garagen mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO sowie hochbaulichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO über das zulässige Maß von 50 % bezogen auf die Gesamtfläche der zugeordneten Sonstigen Sondergebiete nicht zulässig.

3. Höhenentwicklung der Baukörper (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

(1) Die in der Planzeichnung festgelegten First- und Traufhöhen dürfen für untergeordnete Bauteile wie z. B. Ziergiebel bis zu einem Maß von 1,50 m überschritten werden.

(2) Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Oberkante der fertig ausgebauten Erschließungsstraße, gemessen an der Straßennachse mittig vor dem jeweiligen Gebäude, plus Hangdifferenz gemäß den beiliegenden Skizzen. Der Hangdifferenz stellt die Differenz zwischen der Höhe der Straßenverkehrsfläche und der Höhe des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (EG) dar.
Die Hangdifferenz ist wie folgt zu berechnen: Liegt der Erdgeschossfußboden des Gebäudes tiefer als die zugeordnete Erschließungsstraße verringert sich der ermittelte Wert der Gebäudehöhe um den Wert der Hangdifferenz; liegt der Erdgeschossfußboden des Gebäudes höher als die zugeordnete Erschließungsstraße erhöht sich der ermittelte Wert der Gebäudehöhe um den Wert der Hangdifferenz, gemäß den folgenden Prinzipskizzen:

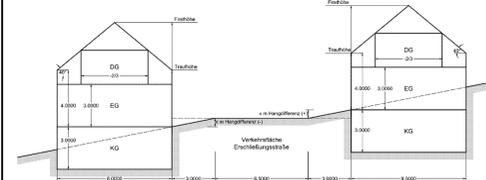


Abbildung: Hangdifferenz als Abschlag und als Addition.

(3) Die Traufhöhe von Nebenanlagen, Garagen und überdeckten Fahrradshuppen darf eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe der vorgenannten Anlagen darf eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Die Trauf- und Firsthöhen der jeweiligen Nebenanlagen unter Berücksichtigung der Hanglage sind gemäß der Festsetzung Nr. 3 (2) zu ermitteln.

4. Bauweise gemäß § 22 BauNVO

Es gilt die offene Bauweise.

5. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft, zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

- (1) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Insektenlebensraum ist eine blühpflanzenreiche Wiese mit kleinflächig eingestreuten sandigen Offenbodenbereichen (Größe jeweils maximal 1 m², insgesamt maximal 5 % der Fläche) zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Zu diesem Zweck sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umzusetzen:
- Zur Herrichtung der Fläche ist der bestehende Baum- und Strauchbewuchs zu entfernen und die Fläche mit einer blühpflanzenreichen Williwiesenmischung für sandige Standorte einzusäen. Dabei soll das Saatgut einen hohen Anteil für Stechimmen geeigneter Nahrungspflanzen (z.B. *Hieracium ssp.*, *Taraxacum ssp.*, *Ranunculus ssp.*, *Vicia ssp.*, *Lathyrus ssp.*, *Trifolium repens*, *Medicago lupulina*, *Lotus corniculatus*, *Cardamine pratensis*) enthalten. Regionales Saatgut ist bevorzugt zu verwenden.
 - Zur Unterhaltung ist die Fläche ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die erste Mahd jedes Jahres darf nicht vor Juli erfolgen.
 - Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist nicht zulässig.
- Zulässig sind der Abtrag von Bodenmaterial zum Zwecke der Beseitigung schädlicher Bodenveränderungen sowie die Wiederverfüllung mit unbelastetem, sandigem Bodenmaterial.
- (2) Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume art- und lagegleich nachzupflanzen. Als Pflanzqualität sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (Baumschulwäre) zu verwenden.
- (3) Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB mit einem Erhaltungsgebot belegten privaten Grünfläche sind die vorfindenden Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze art- und lagegleich nachzupflanzen. Als Pflanzqualität sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm (Baumschulwäre) zu verwenden.
- (4) Pro 10 neu angelegte Stellplätze ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum innerhalb eines begrünten Beetes zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind auch außerhalb der Stellplatzbereiche zulässig. Als Pflanzqualität sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm (Baumschulwäre) zu verwenden.

Teil B - Vorhaben- und Erschließungsplan

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Schwarzleiche	<i>Alnus glutinosa</i>
Sandbirke, Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Amerikanische Eiche	<i>Quercus rubra</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mehlspeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

(5) Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind vorläufig dichte Strauchpflanzungen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität ist Baumschulwäre mit einer Mindesthöhe von 100 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand soll 1,5 m nicht überschreiten. Es sind Straucharten der folgenden Artenliste zu verwenden. Abgäbige Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i> , <i>C. monogyna</i>
Pflafröhchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Heckenrose	<i>Rosa corymbifera</i>
Weinrose	<i>Rosa rugifolia</i>
Falsche Hundsrose	<i>Rosa subcannina</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind gemäß § 12 (3 a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Sondergebiet zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.

Teil B - Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan der Peters Wohnbau GmbH & Co.KG, 26316 Varel-Dangast ist gemäß § 12 (3) S. 1 BauGB Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus der Vorhabensbeschreibung sowie dem städtebaulichen Konzept und den Detailplänen, die als Anlage der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 212 B „Dangast-Süd“ beigefügt sind.

Örtliche Bauvorschriften

1. Grundstückseinfriedungen

Einfriedungen und Gartenzäune auf privaten Grundstücksflächen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Von den Einfriedungen darf keine geschlossene, wandartige Wirkung ausgehen.

Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasche, Schlacken sowie aufgedichtete Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altablagerungen / Altlasten

Zum derzeitigen Planstand (06/2016) ist im Geltungsbereich eine Altlastenfläche bekannt. Es handelt sich um Ablagerungsflächen der Altpapierverarbeitung. Alle weiteren Maßnahmen im Nahbereich dieser Fläche sind mit dem Landkreis Friesland und der Stadt Varel abzustimmen. Nähere Ausführungen zum Thema Altlasten sind im Kapitel 5.1.8 der Planbegründung enthalten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten weitere Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen. Notwendige Grundwasserhaltungen bei Tiefarbeiten sind vorab mit dem Landkreis Friesland abzustimmen.

Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVWG Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten; die DIN 1998 ist zu beachten. Die Versorgungsleitungen dürfen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden.

Kampfmittel

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Sachstand keine Bombardierung bzw. Funde von Abwurfkampfmitteln (Bomben) dokumentiert. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Mimen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion umgehend zu benachrichtigen.

Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
Auf Grundlage der vorliegenden Kenntnisse zu Brutvogelvorkommen werden Maßnahmen zur Wahrung der ökologischen Funktionsfähigkeit betroffener Niststätten im räumlichen Zusammenhang vorgesehen. Es handelt sich um die Entwicklung dichter Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebietes (vgl. Festsetzungen des Bebauungsplans) sowie um die Anbringung von sechs Kunstnestern für Rauchschnäbeln, zwei Nistkästen für Mauersäger und zwei Kunstnestern für die Waldohreule innerhalb des Plangebietes oder in dessen unmittelbarer Umgebung.
Inwieweit darüber hinaus weitere Maßnahmen erforderlich werden (z.B. bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen), sollte im Einzelfall mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Verwendete DIN-Normen und Regelwerke

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Stadtverwaltung Varel während der üblichen Öffnungszeiten aus.

Stadt Varel

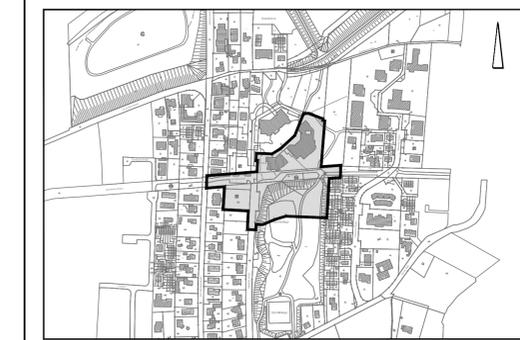
Landkreis Friesland

Vorhabenbezogener

Bebauungsplan Nr. 212B

"Deichhorn-Süd"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO



Übersichtskarte M. 1 : 5.000

Juni 2016 ENTWURF M. 1 : 1.000

