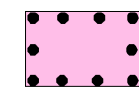


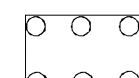
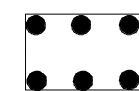


Planzeichenerklärung


1. Gemeinbedarfsfläche - § 9 (1) Nr. 5 BauGB

-  Gemeinbedarfsfläche
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Parkplatz

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 (1) Nr. 25 BauGB

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 (1) Nr. 25 (a) BauGB
-  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 (1) Nr. 25 (b) BauGB

3. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1 : 500
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Varel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2017).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Varel, den
 Unterschrift

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Aurich

Teil B - Textliche Festsetzungen

- 1. Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 Die Fläche für Gemeinbedarf wird mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ mit der Konkretisierung „Parkplatz Kindergarten“ festgesetzt.
- 2. Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 Auf der gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Gehölzbestand als freiwachsende Strauchreihe anzulegen und langfristig zu erhalten. Innerhalb dieser Fläche ist das Anlegen einer Zufahrt zulässig.
- 3. Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
 Die vorhandene Gehölzreihe ist zu erhalten, zu pflegen und, soweit notwendig, nachzupflanzen. Die Fläche ist von Bebauung oder Versiegelung jeglicher Art freizuhalten. Abgrabungen und Ablagerungen sind unzulässig.

Hinweise

- 1. Baunutzungsverordnung**
 Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, letzte Änderung vom 11.06.2013.
- 2. Bodenfunde**
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege –, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg oder der Denkmalschutzbehörde der Stadt Varel gemeldet werden.

 Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.
- 3. Altlasten**
 Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Friesland – Untere Bodenschutzbehörde – zu informieren.
- 4. Kampfmittel**
 Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst – in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Varel zu benachrichtigen.

5. Liste standortgerechter heimischer Gehölze

Bäume	Sträucher
Feldahorn	Felsenbirne
Spitzahorn	Buchsbaum
Bergahorn	Kornelkirsche
Schwarzerle	Haselnuss
Sandbirke	Weißdorn
Hainbuche	Schlehe
Rotbuche	Wildbirne
Esche	Hundsrosen
Wildapfel	Salweide
Vogelkirsche	Schmalblattbaumweiden
Traubenkirsche	Gem. Flieder
Schmalblattstrauchweiden	Gem. Schneeball
Eberesche	Johannisbeere
Sommerlinde	Brombeere
Winterlinde	

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Varel in seiner Sitzung am2017 den Bebauungsplan Nr. 231 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Varel, den2017

 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der VA der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 22.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 231 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der VA der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom2017 bis2017 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Varel hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in seiner Sitzung am2017 beschlossen.

Varel, den2017

 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss/ die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes nebst Begründung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am2017 wirksam geworden.

Varel, den2017

 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung der in § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Varel, den

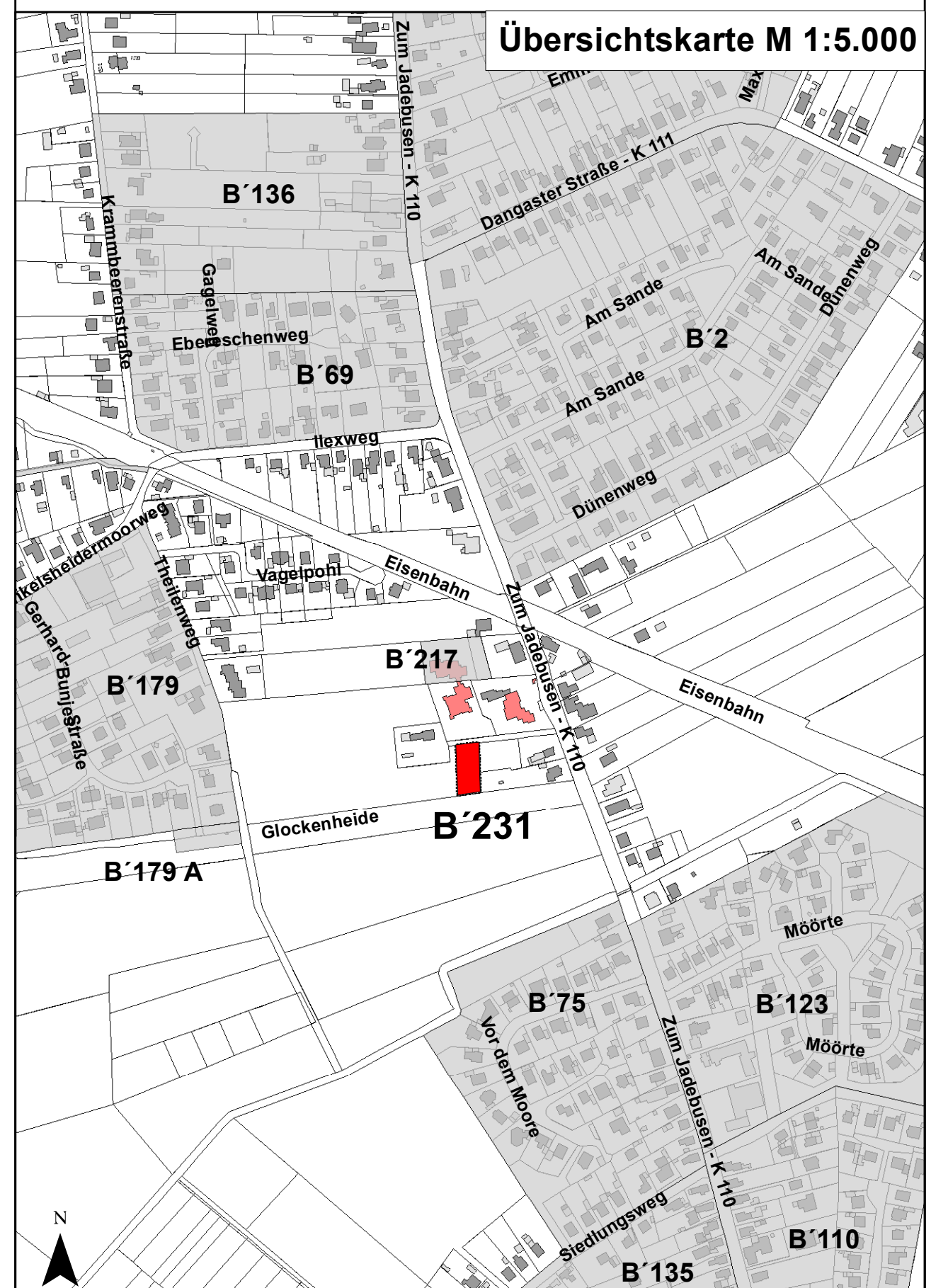
 Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Stadt Varel, Fachbereich Planung und Bau
 Zum Jadebusen 20
 26316 Varel
 Tel. 04451/ 126-260

Varel, den2017

 Planverfasser



 **Fassung zum Satzungsbeschluss
 Bebauungsplan Nr. 231**