

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153

1. Änderung

„Streek“

Aufstellungsbeschluss

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und
Umweltschutz**

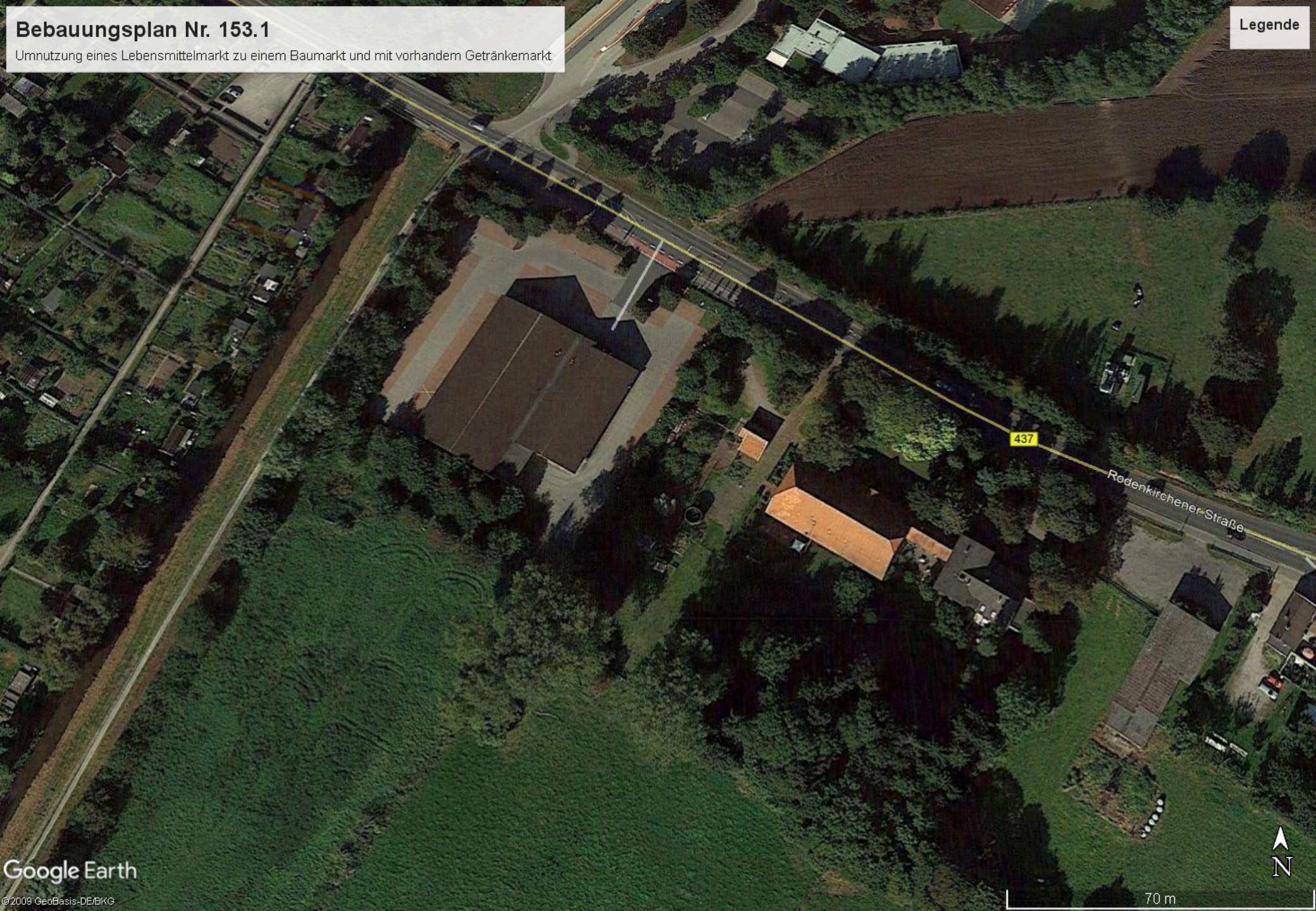
28.11.2017

Rathaus II der Stadt Varel

Bebauungsplan Nr. 153.1

Umnutzung eines Lebensmittelmarkt zu einem Baumarkt und mit vorhandenem Getränkemarkt

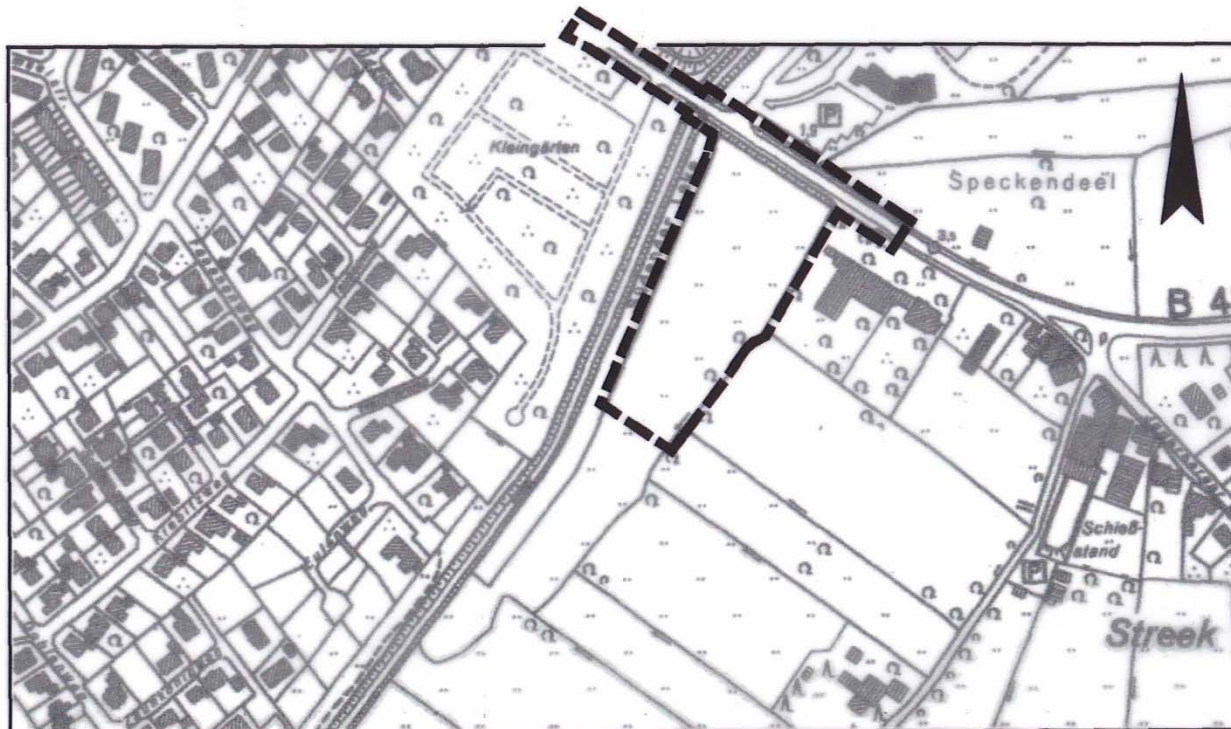
Legende

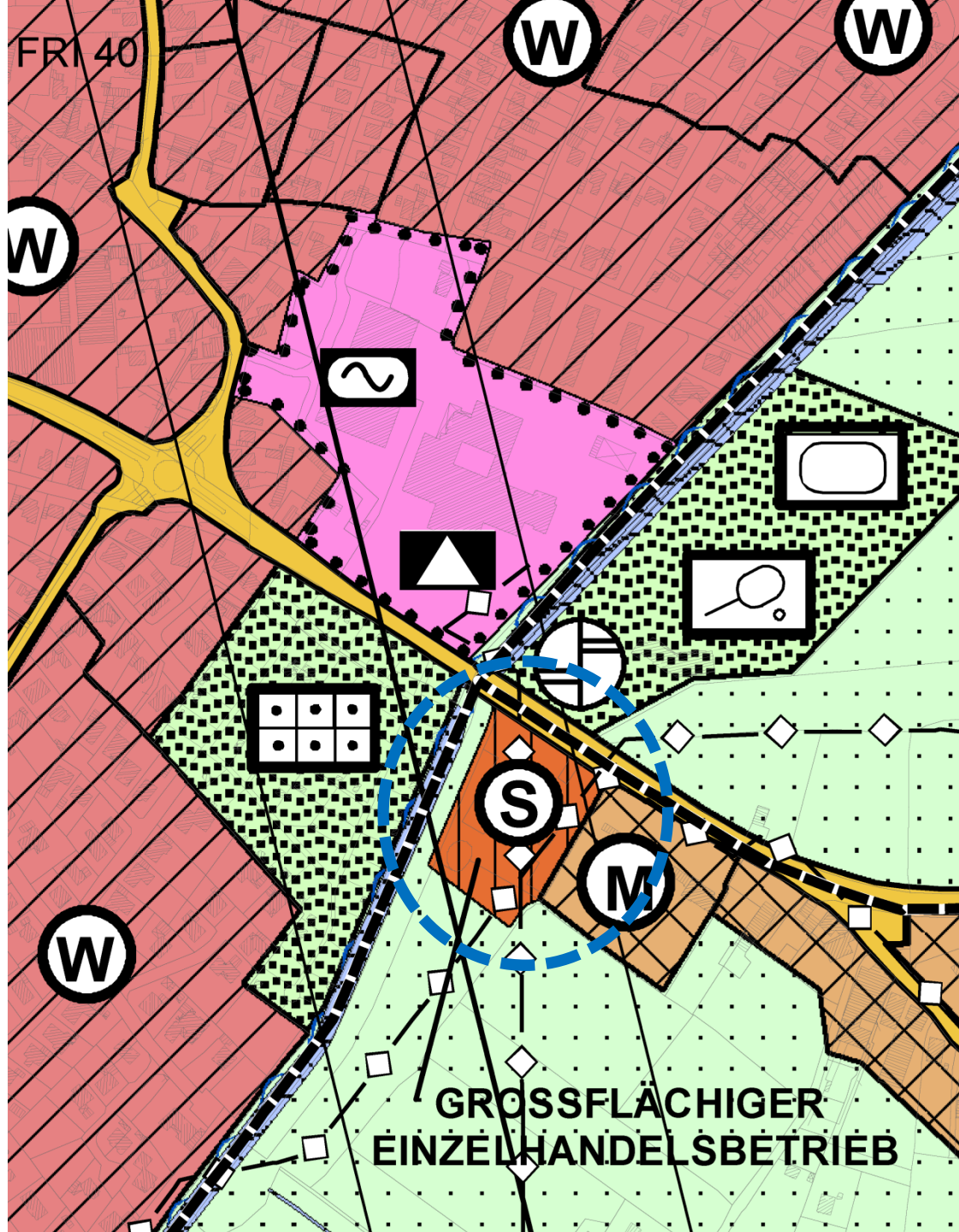


Stadt Varel

Landkreis Friesland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153 "Streek"





SO Verbrauchermarkt	
	I
0,2	0,2
a	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Rechtskräftige Bebauungspläne

Mit Rechtskraft dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes treten die von dieser Planung überlagerten Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 103 "Dauerkleingärten Haferkamp" außer Kraft.

2. Art der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet "Verbrauchermarkt" sind folgende Nutzungen zulässig:

- Verbrauchermarkt mit 750 qm Verkaufsfläche,
- Getränkemarkt mit 420 qm Verkaufsfläche.

3. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl darf für Stellplätze, Zufahrten, private Verkehrsflächen und Nebenanlagen bis zu einer Ausnutzung von 80 % überschritten werden. Die Ausnutzungsziffer ist auf das Sondergebiet ohne private Grünflächen anzurechnen.

4. Firsthöhen

Die Firsthöhe für den Verbrauchermarkt wird auf 8,70 m und für den Getränkemarkt auf 7,50 m beschränkt. Das Maß gilt von Oberkante Erdgeschoßfußboden (untere Begrenzung) bis Oberkante der Dachhaut des First (obere Begrenzung).

5. Traufhöhen

Die Traufhöhe wird auf 4,00 m beschränkt. Das Maß gilt von Oberkante Erdgeschoßfußboden (untere Begrenzung) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (obere Begrenzung).

6. Dachneigung

Die Dachneigung der Gebäude darf 20° nicht unterschreiten.

7. Bauweise

Es gilt die abweichende Bauweise. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

Ziel

- Umnutzung eines Lebensmittelmarktes in einen Baumarkt
- der vorhandene Getränkemarkt soll erweitert werden

Planerfordernis

- Erstellung eines Verträglichkeitsgutachten - Einzelhandel
- Prüfung Lärmbelastung
- Änderung des Bebauungsplanes
(ggf. Berichtigung des Flächennutzungsplanes)



Bauvorhaben:

Erweiterung eines Getränkemarktes

Rodenkirchener Str. 1A
26316 Varel-Streek

Bauherr:

halsdorfer + ingenieure
architektur + landschaftsplanung

halsdorfer + ingenieure projekt gmbh

Gf. Dipl.-Ing. Mario Halsdorfer
Weserstraße 6, 31303 Burgdorf
Tel.: +49 5136 97 28 085
Fax: +49 5136 97 28 088
Mail: buero@halsdorfer-ingenieure.de

Planer:

halsdorfer + ingenieure projekt gmbh

Dipl.-Ing. Christian Rohde, Architekt (TU)
Weserstraße 6, 31303 Burgdorf
Tel.: +49 5136 97 28 085
Fax: +49 5136 97 28 088
Mail: buero@halsdorfer-ingenieure.de



Gemarkung: Varel-Land
Flur: 36
Flurstücke: 2/8, 2/7

Lageplan

0. Geschoss (Z)			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:500	DIN A3 - 420/297	13.11.2017	B. Sc. C. Schutze
Dateiname: 17_10.16.Varel.pln			

Maße können abweichen!



Bauherr:

Erweiterung eines Getränkemarktes

Rodenkirchener Str. 1A
26311 Varel-Streek

Bauherr:

halsdorfer - ingenieure
halsdorfer + ingenieure projekt gmbh

Gf. Dipl.-Ing. Marie Halsdorfer
Wiesenstraße 6, 31303 Burgdorf
Tel.: +49 5136 97 28 085
Fax: +49 5136 97 28 088
Mail: buero@halsdorfer-ingenieure.de

Planer:

halsdorfer + ingenieure projekt gmbh
Dipl.-Ing. Christian Rohde, Architekt (TU)
Wiesenstraße 6, 31303 Burgdorf
Tel.: +49 5136 97 28 085
Fax: +49 5136 97 28 088
Mail: buero@halsdorfer-ingenieure.de



Gemarkung: Varel-Land
Flur: 36
Flurstück: 28, 2/7

Grundriss V1

1. Grundriss (1)

Maßstab	Blattgröße	Datum	Plansteller
1:200	DIN A3 - 420x597	13.11.2017	D. Sc. G. Scholz

Gezeichnet: © 10/15 Varel gH