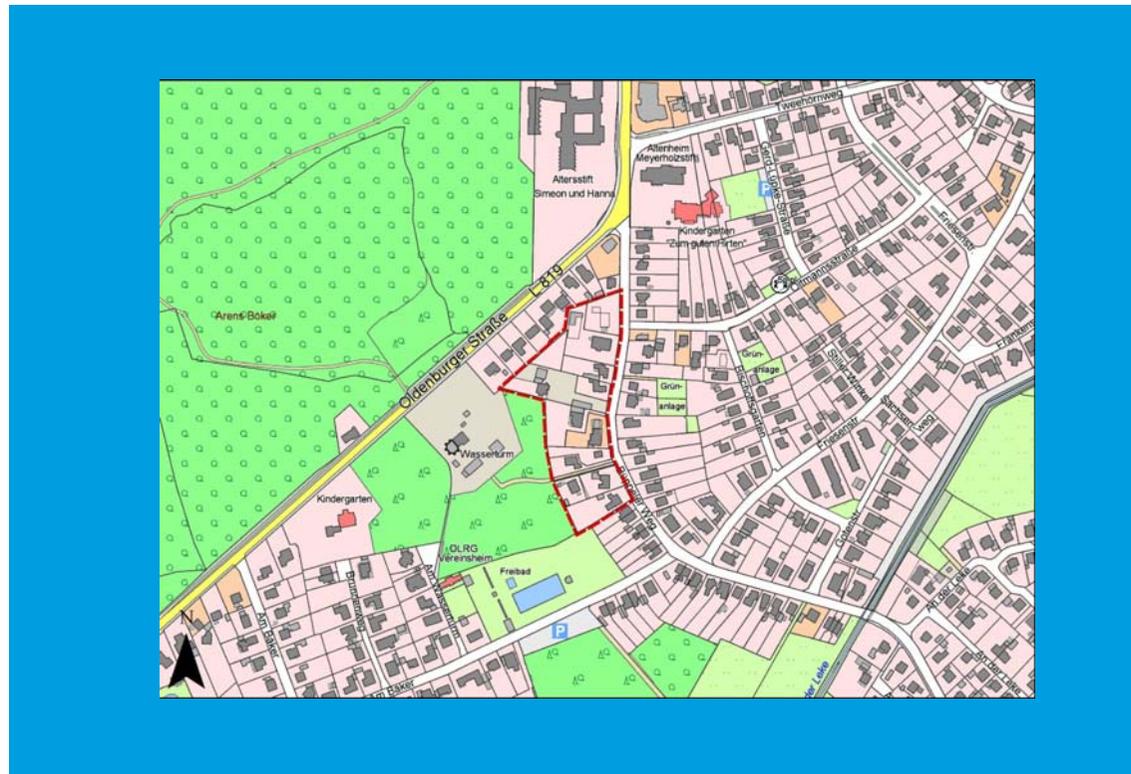


## STADT VAREL

### BEBAUUNGSPLAN NR. 223 „BÜPPELER WEG / OLDENBURGER STRASSE“

VORSTELLUNG SATZUNG NACH ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG  
VOM 06.02.2018 BIS 07.03.2018



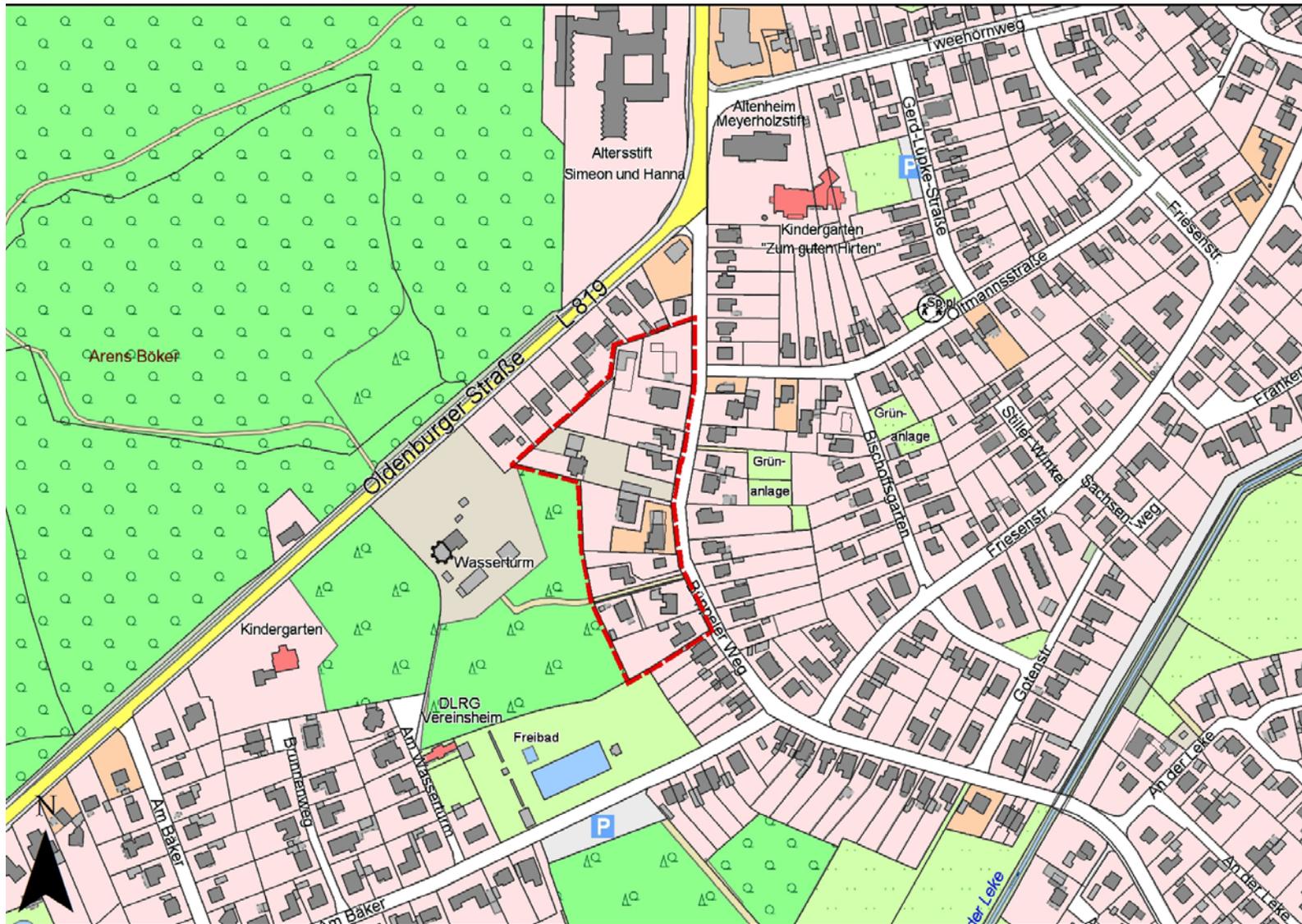
Thalen Consult GmbH  
Urwaldstraße 39  
26340 Neuenburg

T 04452 916-0  
F 04452 916-101

info@thalen.de  
www.thalen.de

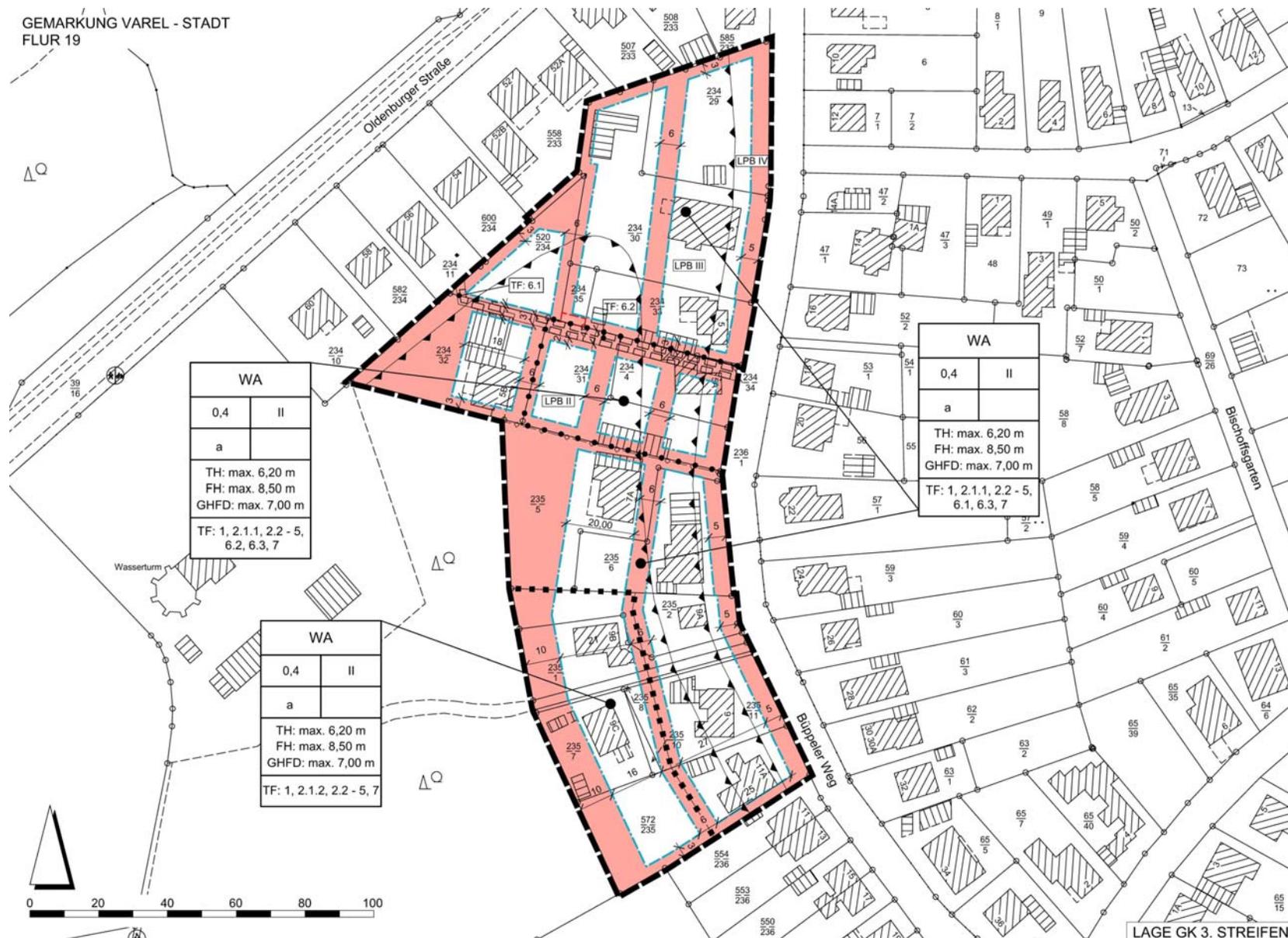
Projekt-Nr.: 10217

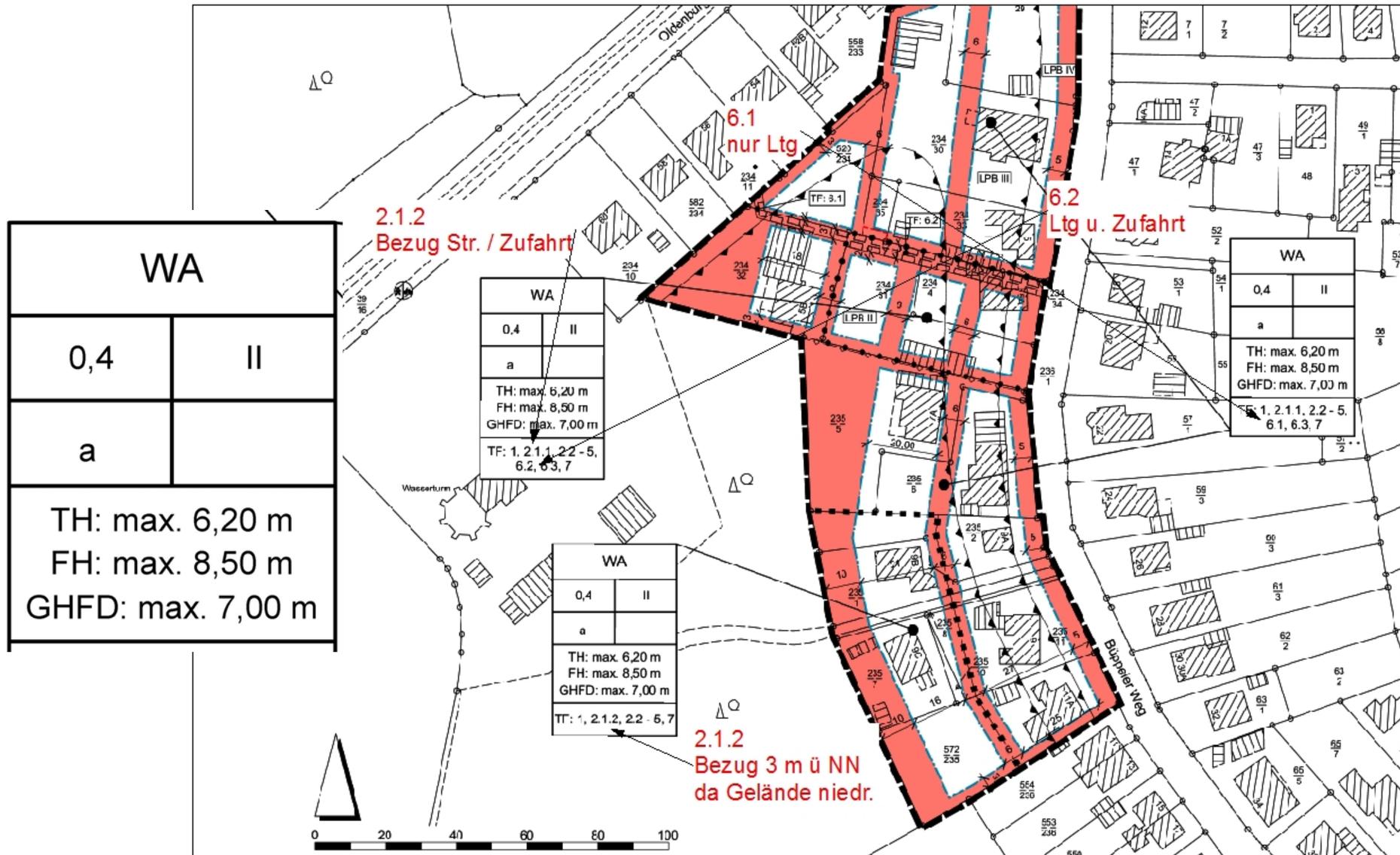
*Für diese Zeichnungen/  
Technischen Unterlagen/  
Darstellungen behalten wir  
uns alle Rechte vor.*



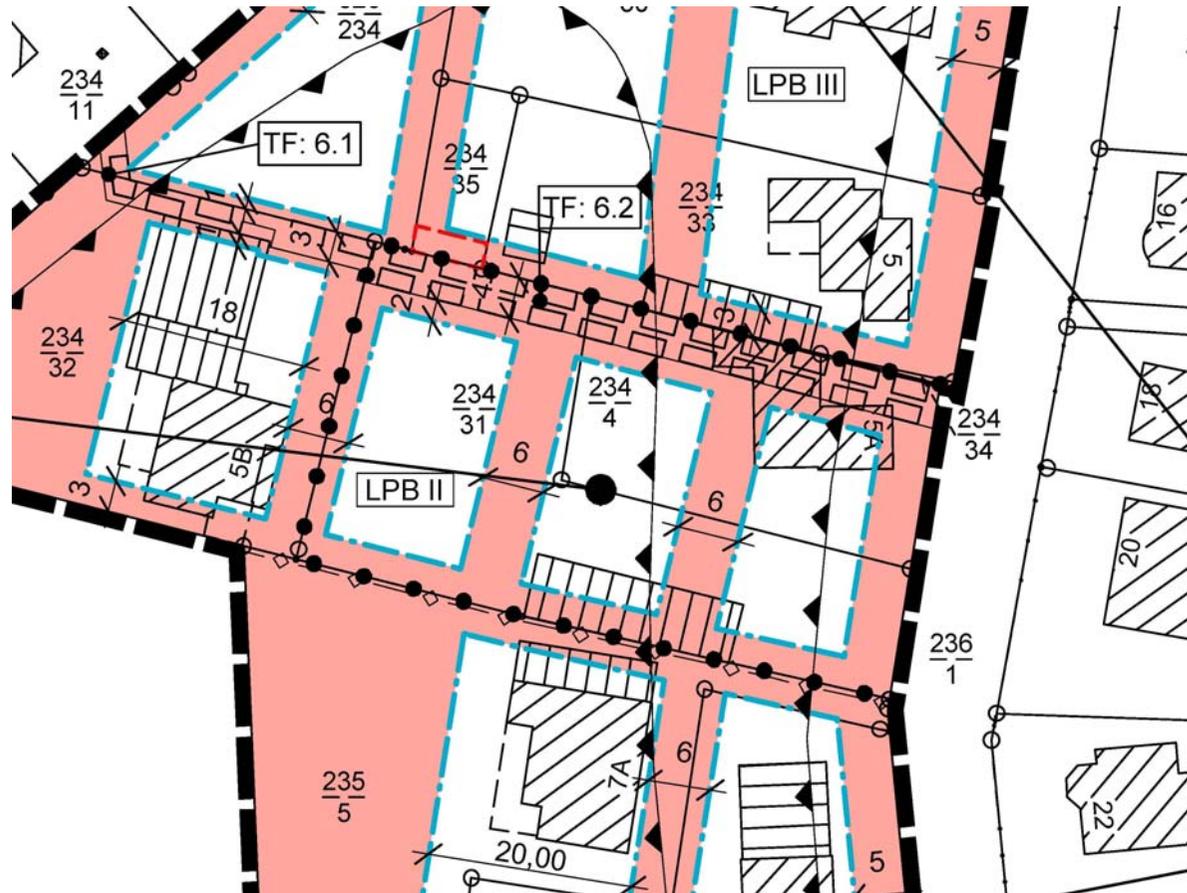


Projekt-Nr. 10217 09.01.2018 / Bearbeitet: Dipl. - Ing. L. Winter





- Höhenbezugspunkte
- 2.1 Bezugspunkte für Höhe und Höhenlage:
  - 2.1.1 Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens gilt bis auf den Bereich der nachfolgenden TF Nr. 2.1.2 der Schnittpunkt der Mittelachse des geplanten Gebäudes mit der Mittelachse der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße. Bei Gebäuden auf Grundstücken, die nicht an eine öffentliche Erschließungsstraße angrenzen, ist der untere Bezugspunkt der Schnittpunkt der Mittelachse der Zufahrt mit der Mittelachse der öffentlichen Erschließungsstraße.
  - 2.1.2 Im gekennzeichneten Bereich gilt als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens die Höhe 3 m über NN (ca. Höhe des gewachsenen Geländes).
  
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- 6.1 Die gesondert gekennzeichnete Fläche ist zugunsten der Grundstücke Oldenburger Straße 54 bis 60 mit einem Leitungsrecht zu belasten. Die Fläche darf zu Reparatur- und Unterhaltungszwecken begangen bzw. befahren werden.
- 
- 6.2 Die gesondert gekennzeichnete Fläche ist sowohl mit einem Recht wie in der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 als auch mit einem 4 m breiten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstücks 520/234 und der neu zu bildenden Grundstücke auf den Flurstücken 234/31 und 234/4 zu belasten.
- 
- 6.3 Abweichungen von der festgesetzten Lage der in den textlichen Festsetzungen 6.1 und 6.2 festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind zulässig, wenn die Baugenehmigungsbehörde und die belasteten Eigentümer zustimmen.



Örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 Abs. 6 i.V.m. Abs. 1 Nr. 2 NBauO zur Anzahl notwendiger Stellplätze für einen gekennzeichneten Teilbereich

6.1 Für die Flurstücke 234/31 und 234/4 sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze im Sinne des § 47 Abs. 1 Satz 1 NBauO nachzuweisen.

6.2 Am durch textl. Festsetzung Nr. 6.2 festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Privatstraße) ist mindestens ein direkt von der Privatstraße erreichbarer Stellplatz zu schaffen (Besucher-Stellplatz).

## STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

1. Avacon Netz GmbH (Stellungnahme vom 08.02.2018)
2. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 02.03.2018)
3. Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 01.02.2018)
4. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 01.03.2018)
5. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie (Stellungnahme vom 02.03.2018)
6. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) (Stellungnahme vom 01.02.2018)
7. Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland (Stellungnahme vom 14.02.2018)
8. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 31.01.2018)

**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**