

Planzeichenerklärung

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

Gemeinbedarfsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche und Grünfläche

2. Sonstige Planzeichen

Anschluss von Flächen an Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des markierten Bereiches ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Flurstücks 34/19 (Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt) zu sichern.

2. Innerhalb des markierten Bereiches ist ein Leitungsrecht des Eigentümers des Flurstücks 34/19 (Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt) zu sichern.

3. Innerhalb des markierten Bereiches ist ein 2,0 m breites Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des Flurstücks 34/19 (Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt) zu sichern.

Hinweise

Rechtskraft

Mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 235 "Postgelände" treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 für die sich überlagernden Flächen außer Kraft.

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen. Notwendige Grundwasserhaltungen bei Tiefbauarbeiten 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.

Kampfmittel

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

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 am _____ den Bebauungsplan Nr. 235 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Varel, den _____
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2018 Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGN)
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 Juni 2016). 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 _____
Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen
- Regionaldirektion Aurich -

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 16.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235 beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Varel, den _____
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 235 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.

Varel, _____
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Varel hat den Bebauungsplan Nr. 235 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

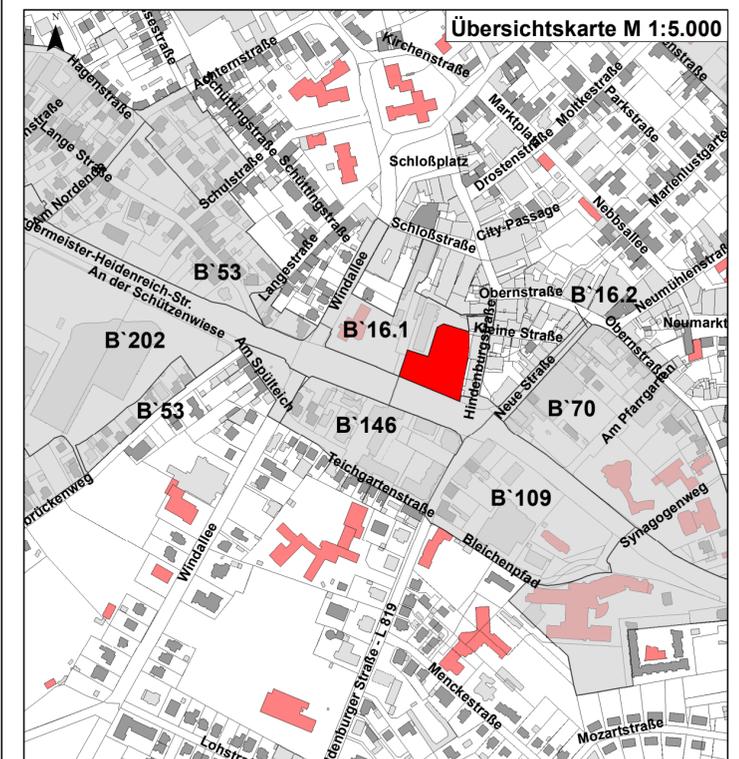
Varel, _____
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 235 ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ in Kraft getreten.

Varel, _____
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 235 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 235 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Varel, _____
Bürgermeister



Satzungsstand Bebauungsplan Nr. 235 - Postgelände

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB
Bürgermeister-Heidenreich-Straße - B 437

