

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153 „Streek“**

## **1. Änderung**

**Beschluss  
zur erneuten öffentlichen Auslegung**

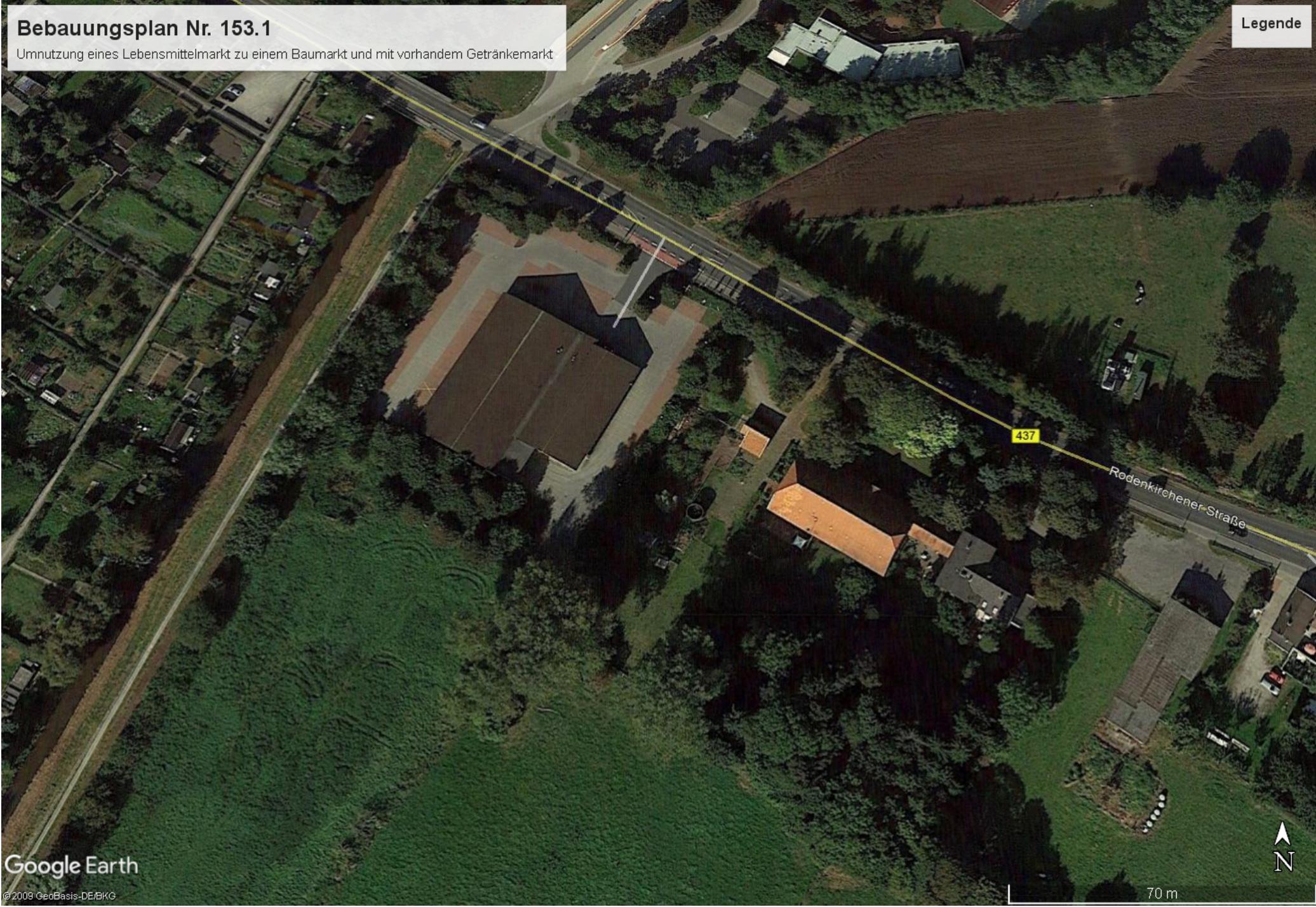
02.04.2019 um 17.00 Uhr

Rathaus II der Stadt Varel

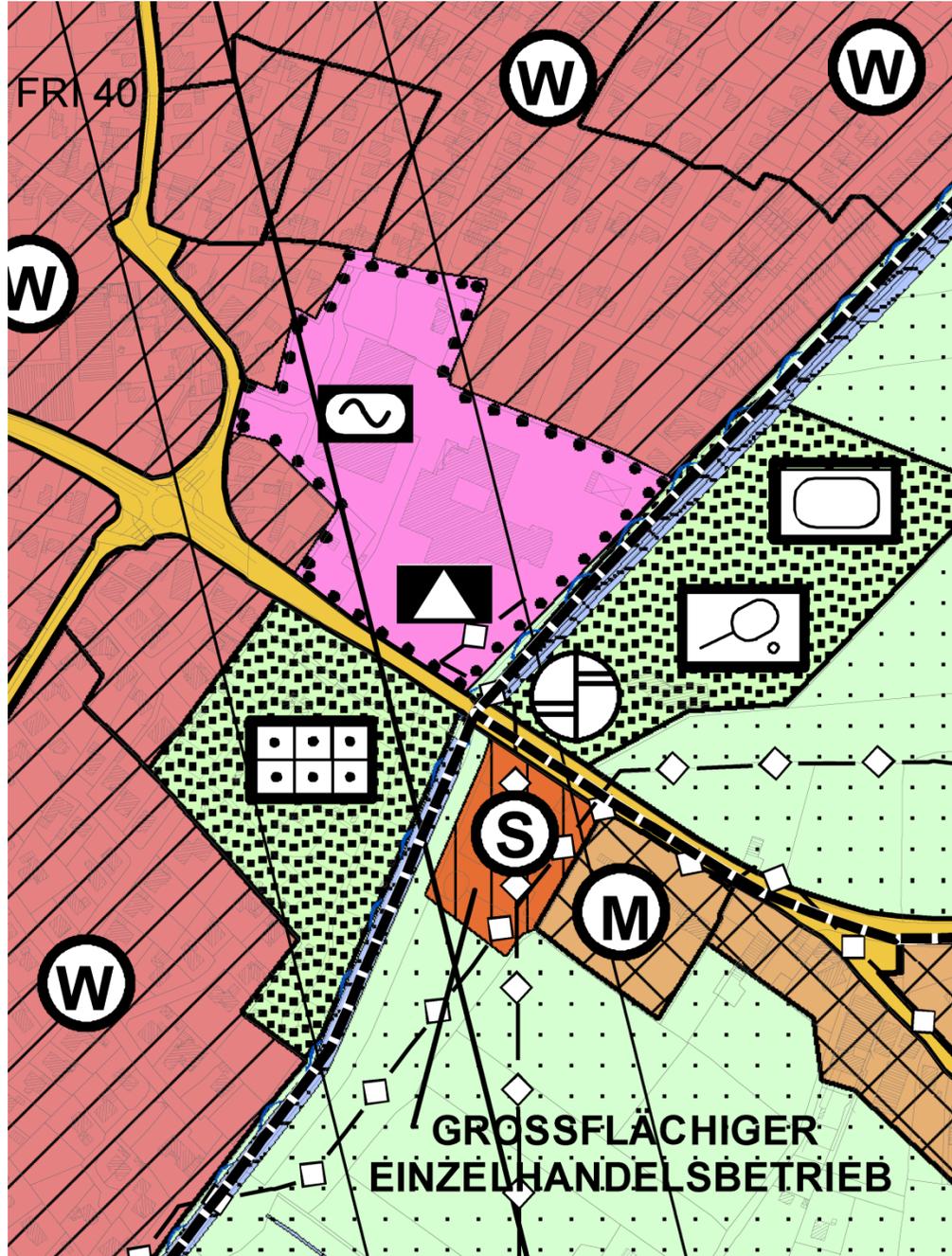
# Bebauungsplan Nr. 153.1

Umnutzung eines Lebensmittelmarkt zu einem Baumarkt und mit vorhandenem Getränkemarkt

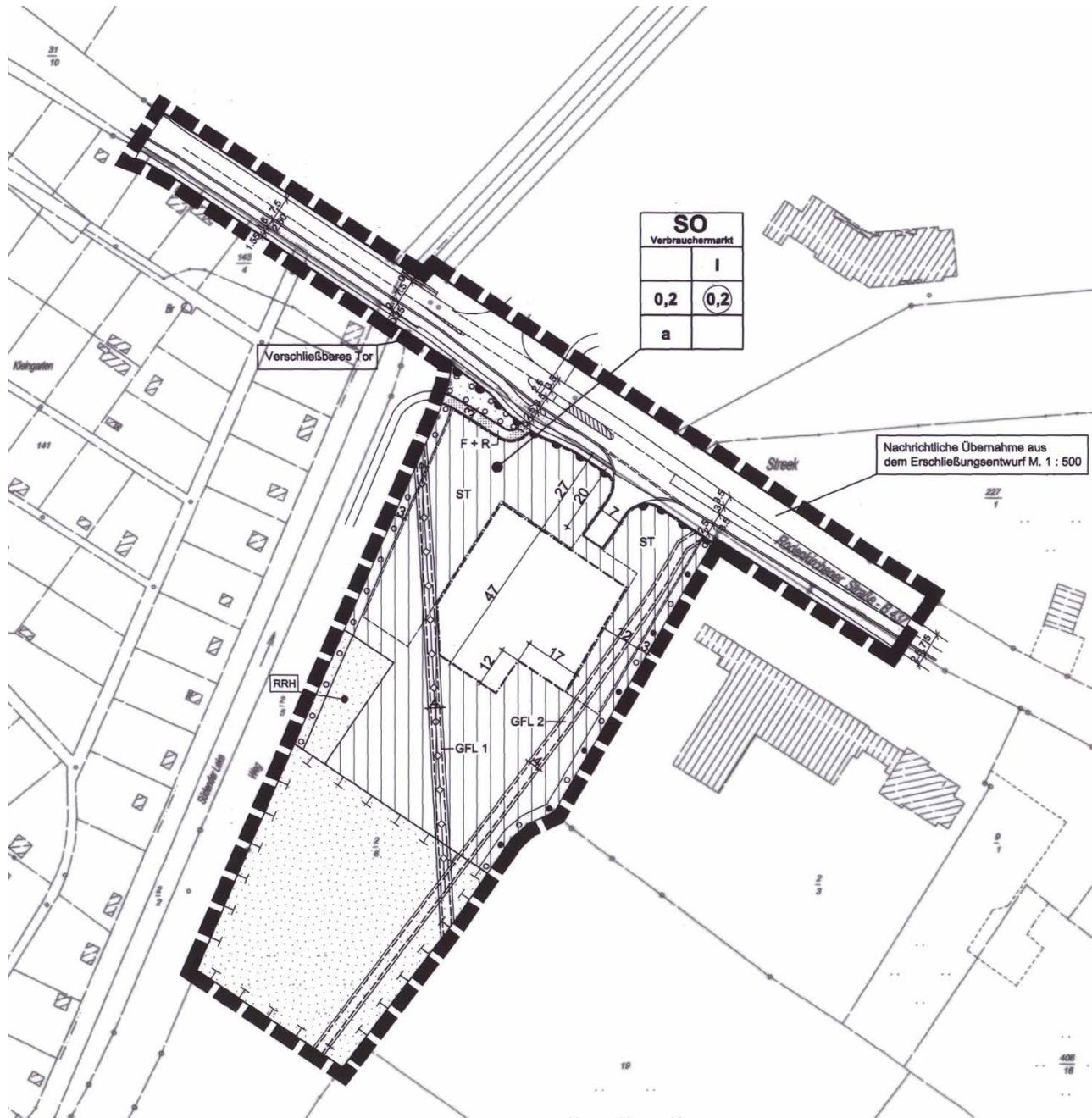
Legende

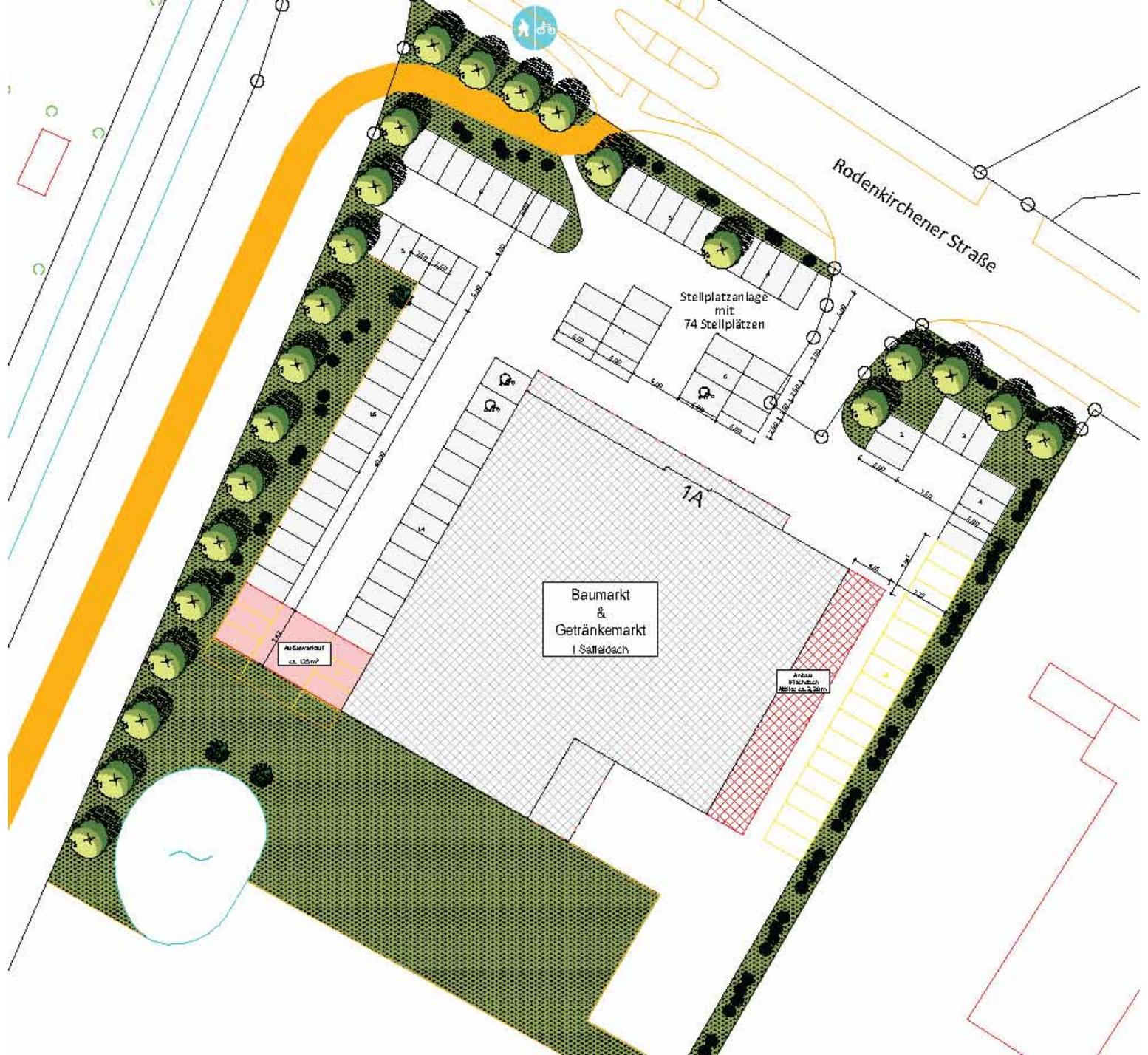


# Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan



# Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan





## Behördenbeteiligung

- Hinweise zu den Leitungen (EWE und OOWV)  
sind bereits berücksichtigt
- Anregung zu Verkaufsfläche (IHK)  
für den Baumarkt wird eine Verkaufsfläche von lediglich 800 m<sup>2</sup> festgesetzt  
Dieser Wert soll den Planungen entsprechend auf 925 m<sup>2</sup> einschließlich  
Außenverkaufsfläche erhöht werden



<b>SO</b>	
Bau- und Getränkemarkt	
0,6	-
a	l

## Textliche Festsetzungen

### Sonstiges Sondergebiet „Bau- und Getränkemarkt“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Das Sonstige Sondergebiet „Bau- und Getränkemarkt“ dient der Unterbringung eines Bau- und eines Getränkemarktes.

Es sind im Einzelnen zulässig:

1. ein Baumarkt mit einer Verkaufsfläche von höchstens 800 m<sup>2</sup> und zudem 125 m<sup>2</sup> saisonale Außenverkaufsfläche. Hier sind folgende nicht zentrenrelevante Sortimente zulässig:

- Baumarktsortiment
- Pflanzen- und Gartenbedarf
- Kfz-Zubehör

2. ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von höchstens 534 m<sup>2</sup>. Hier sind folgende nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig:

- Getränke

Der Anteil von sonstigen Sortimenten und von nahversorgungs- sowie zentrenrelevanten Randsortimenten darf im Baumarkt und im Getränkemarkt jeweils höchstens 10% der Verkaufsfläche betragen.

Darüber hinaus sind Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten zulässig.