

Stadt Varel

Landkreis Friesland



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 C „Deichhörn-Mitte“

1. Änderung



Vorhabenträger: Peters-Wohnbau GmbH Co.KG

**Vorhaben- und Erschließungsplanung / Anlagen /
Gutachten - Teil B**

Entwurf

November 2019

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441/97 174 - 0
Telefax 0441/97 174 -73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft
für räumliche Planung und
Forschung



Anlagen zur Begründung

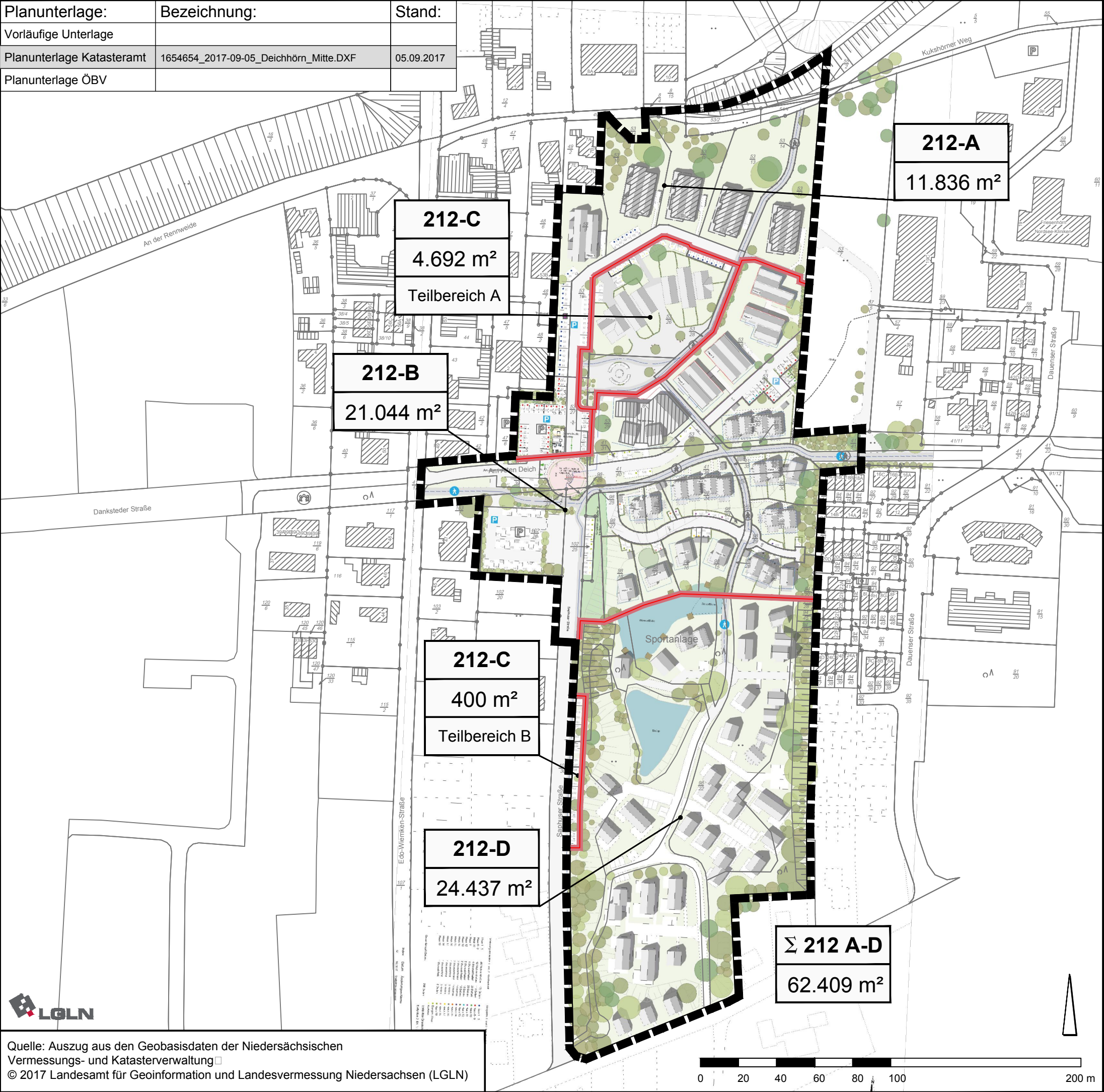
Vorhaben- und Erschließungsplan mit Anlagen

- Übersicht Geltungsbereiche A-D
- Übersichtsplan Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 c „Deichhörn-Mitte“, M. 1:1.000
- Stellplatznachweis Ferienwohnanlage mit Gastronomie, 1529, 1:500, (17.09.2018)
- Ansichten, M. 1:100 (16.10.2018)
- Schnitte, 106, M. 1:100, (16.10.2018)
- Abstellraum mit Flachdach, 1636, 1:50, (04.07.2018)
- Grundrisspläne 102-105 (Keller, EG, 1. OG, 2. OG), M. 1:100, (04.07.2018)

Gutachten

- Entwässerungskonzept Gesamt, Büro IST, April 2018, M. 1:250
- Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 212C „Deichhörn-Mitte“ der Stadt Varel, 3172-17-d-hi, Büro itap, 19.09.2018
- Verkehrsuntersuchung, 2. Erweiterung, Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau - IST, April 2018

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	1654654_2017-09-05_Deichhörn_Mitte.DXF	05.09.2017
Planunterlage ÖBV		



Legende:

Grenze zwischen den Bebauungsplänen

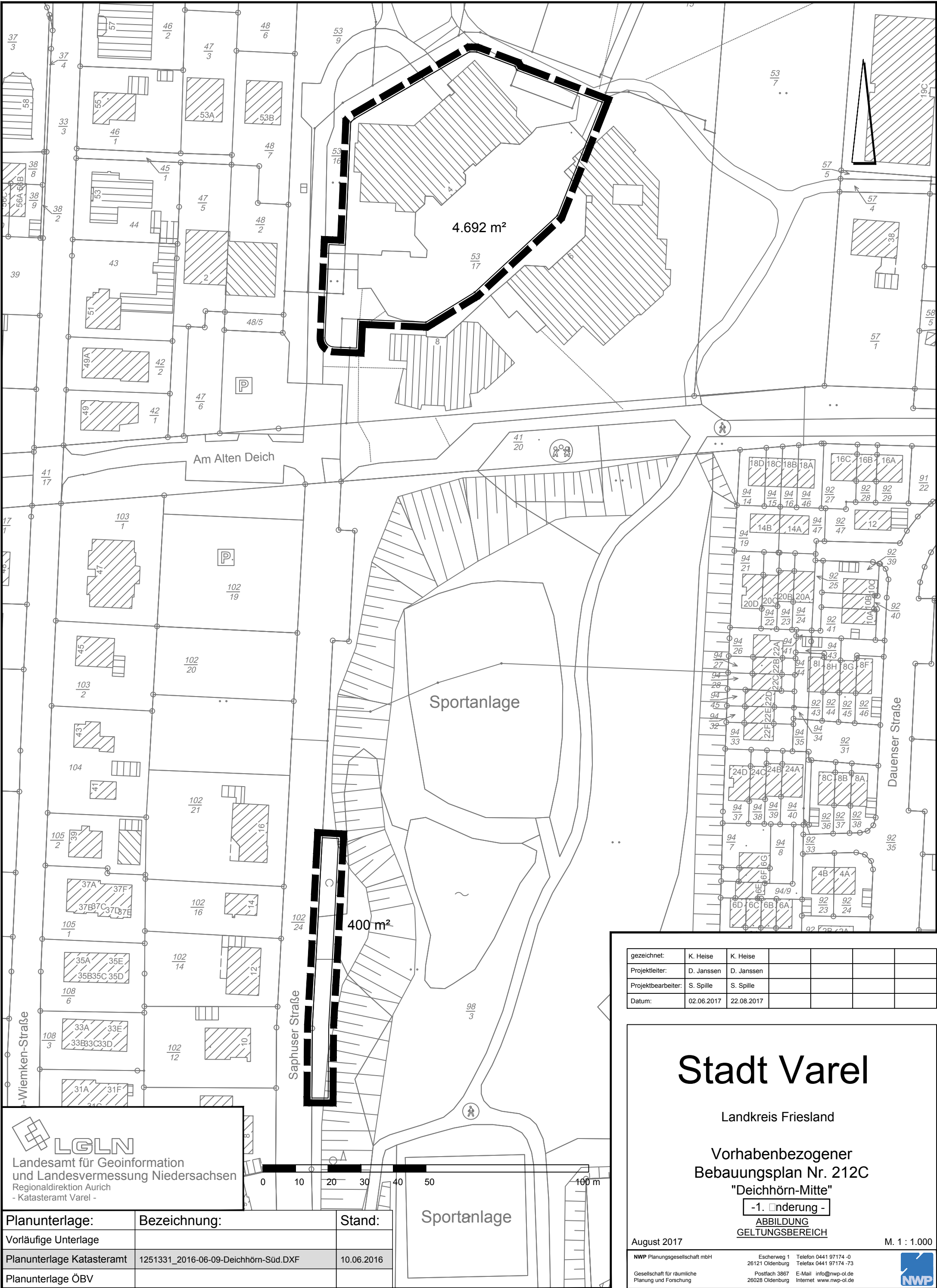
Geltungsbereich des Gesamtkonzeptes

Stadt Varel
Landkreis Friesland

Bauleitplanungen Nr. 212
"Dangast-Deichhörn"

Geltungsbereiche A-D

September 2017 M. 1 : 2.000



**LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
- Katasteramt Varel -

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	1251331_2016-06-09-Deichhörn-Süd.DXF	10.06.2016
Planunterlage ÖBV		

gezeichnet:	K. Heise	K. Heise				
Projektleiter:	D. Janssen	D. Janssen				
Projektbearbeiter:	S. Spille	S. Spille				
Datum:	02.06.2017	22.08.2017				

Stadt Varel

Landkreis Friesland

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 212C

"Deichhörn-Mitte"

-1. Änderung -

ABBILDUNG
GELTUNGSBEREICH

August 2017

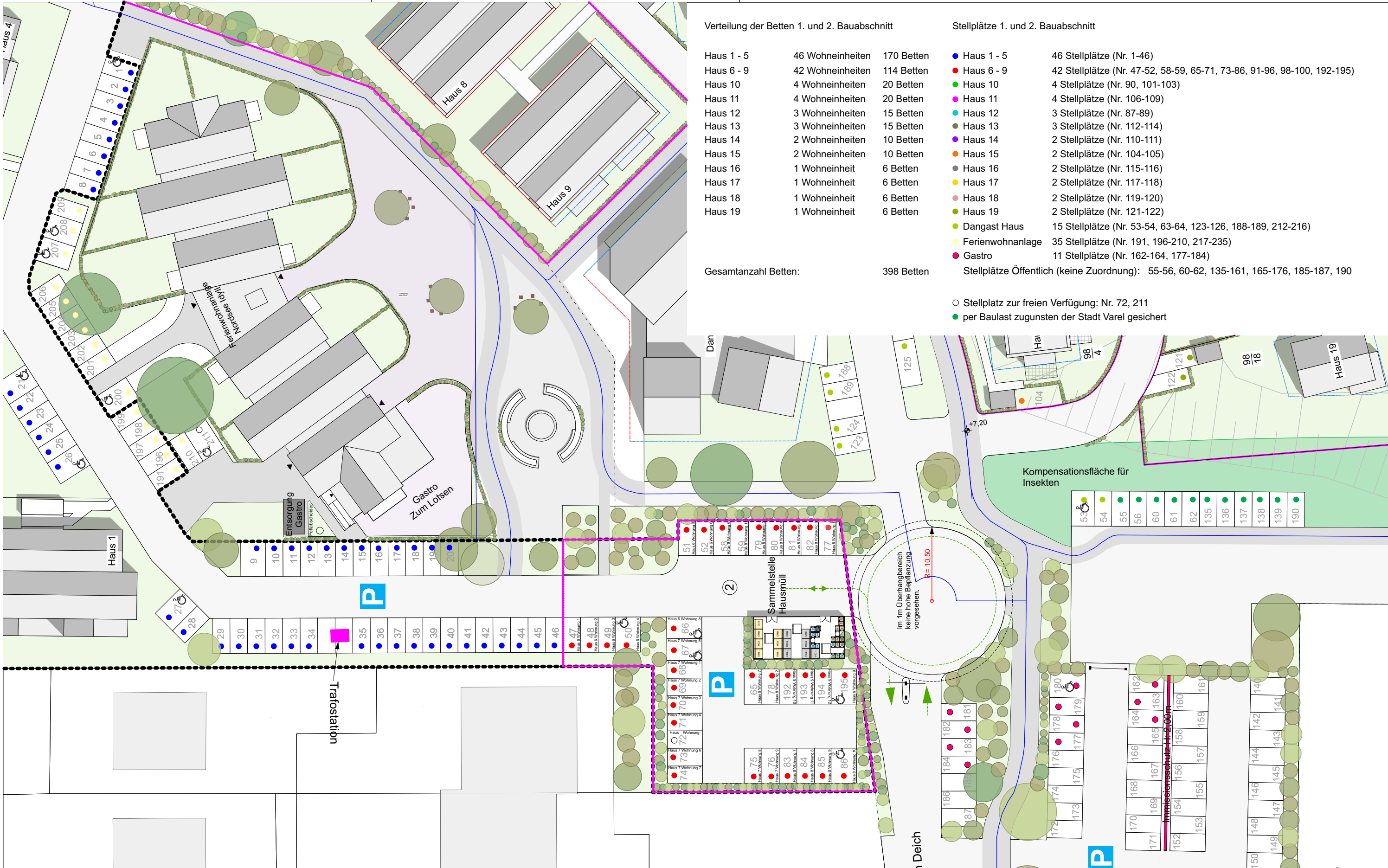
M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Eschenweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de





Verteilung der Betten 1. und 2. Bauabschnitt

Haus 1 - 5	46 Wohneinheiten	170 Betten
Haus 6 - 9	42 Wohneinheiten	114 Betten
Haus 10	4 Wohneinheiten	20 Betten
Haus 11	4 Wohneinheiten	20 Betten
Haus 12	3 Wohneinheiten	15 Betten
Haus 13	3 Wohneinheiten	15 Betten
Haus 14	2 Wohneinheiten	10 Betten
Haus 15	2 Wohneinheiten	10 Betten
Haus 16	1 Wohneinheit	6 Betten
Haus 17	1 Wohneinheit	6 Betten
Haus 18	1 Wohneinheit	6 Betten
Haus 19	1 Wohneinheit	6 Betten

Gesamtanzahl Betten: 398 Betten

Stellplätze 1. und 2. Bauabschnitt

● Haus 1 - 5	46 Stellplätze (Nr. 1-46)
● Haus 6 - 9	42 Stellplätze (Nr. 47-52, 58-59, 65-71, 73-86, 91-96, 98-100, 192-195)
● Haus 10	4 Stellplätze (Nr. 90, 101-103)
● Haus 11	4 Stellplätze (Nr. 106-109)
● Haus 12	3 Stellplätze (Nr. 87-89)
● Haus 13	3 Stellplätze (Nr. 112-114)
● Haus 14	2 Stellplätze (Nr. 110-111)
● Haus 15	2 Stellplätze (Nr. 104-105)
● Haus 16	2 Stellplätze (Nr. 115-116)
● Haus 17	2 Stellplätze (Nr. 117-118)
● Haus 18	2 Stellplätze (Nr. 119-120)
● Haus 19	2 Stellplätze (Nr. 121-122)
● Dangast Haus	15 Stellplätze (Nr. 53-54, 63-64, 123-126, 188-189, 212-216)
● Ferienwohnanlage	35 Stellplätze (Nr. 191, 196-210, 217-235)
● Gastro	11 Stellplätze (Nr. 162-164, 177-184)

Stellplätze Öffentlich (keine Zuordnung): 55-56, 60-62, 135-161, 165-176, 185-187, 190

- Stellplatz zur freien Verfügung: Nr. 72, 211
- per Baulast zugunsten der Stadt Varel gesichert

Bauvorhaben:

1529 - Nordseepark Dangast
Am Alten Deich
26316 Varel-Dangast

Bauherr:

Peters Wohnbau GmbH & Co. KG
An der Rennweide 30
26316 Varel-Dangast

jabro
Planungsgesellschaft mbH
Architektur & Gebäudeplanung
Wehdestrasse 4, 26123 Oldenburg
Tel: 04 41 - 99 86 37 93 / Fax: 04 41 - 99 86 19 15
Email: info@jabro-planung.de / www.jabro-planung.de

1636 - 101.1

Maßstab	Blattgröße
1:50, 1:500	420*297 A3

Stellplatznachweis Ferienwohnanlage
mit Gastronomie

Datum	Gezeichnet von	Datei
17.09.18	RT	Dateiname: 1529 - Lageplan Gesamt_2018-09-05.pln

1529



BAUANTRAGSPLANUNG



Wehdestrasse 4
26123 Oldenburg
Tel: 04 41 - 99 86 37 93
Fax: 04 41 - 99 86 19 15
Email: info@jabro-planung.de
www.jabro-planung.de

ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG

1636 - Nordseepark Dangast
Neubau einer Ferienwohnanlage mit
Gastronomie
Am Alten Deich
26316 Varel-Dangast

	Bauherr:
--	-----------------

Peters Wohnbau
GmbH & Co. KG
An der Rennweide 30
26316 Varel-Dangast

Ansichten

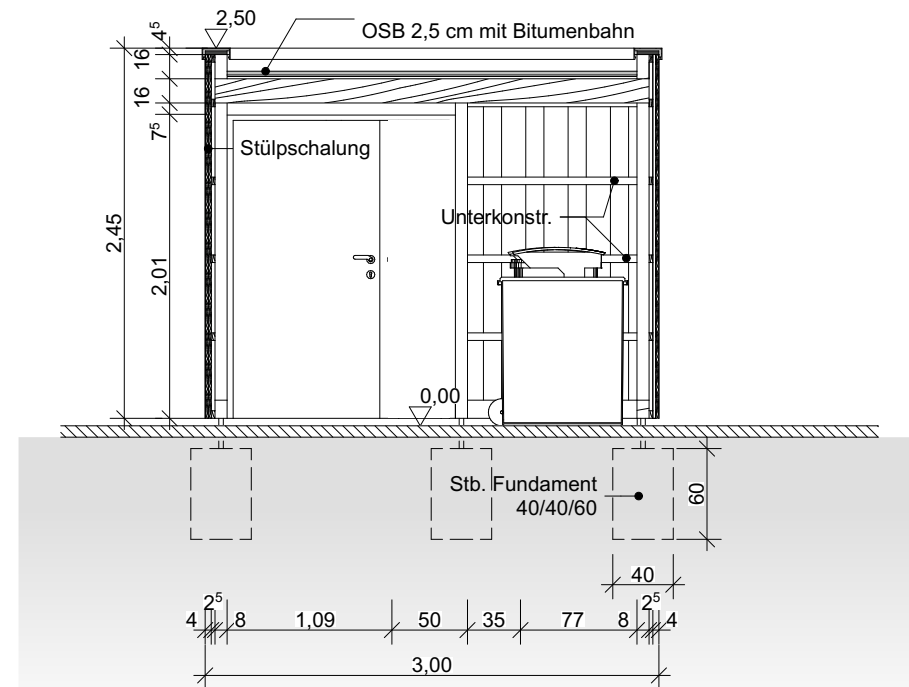
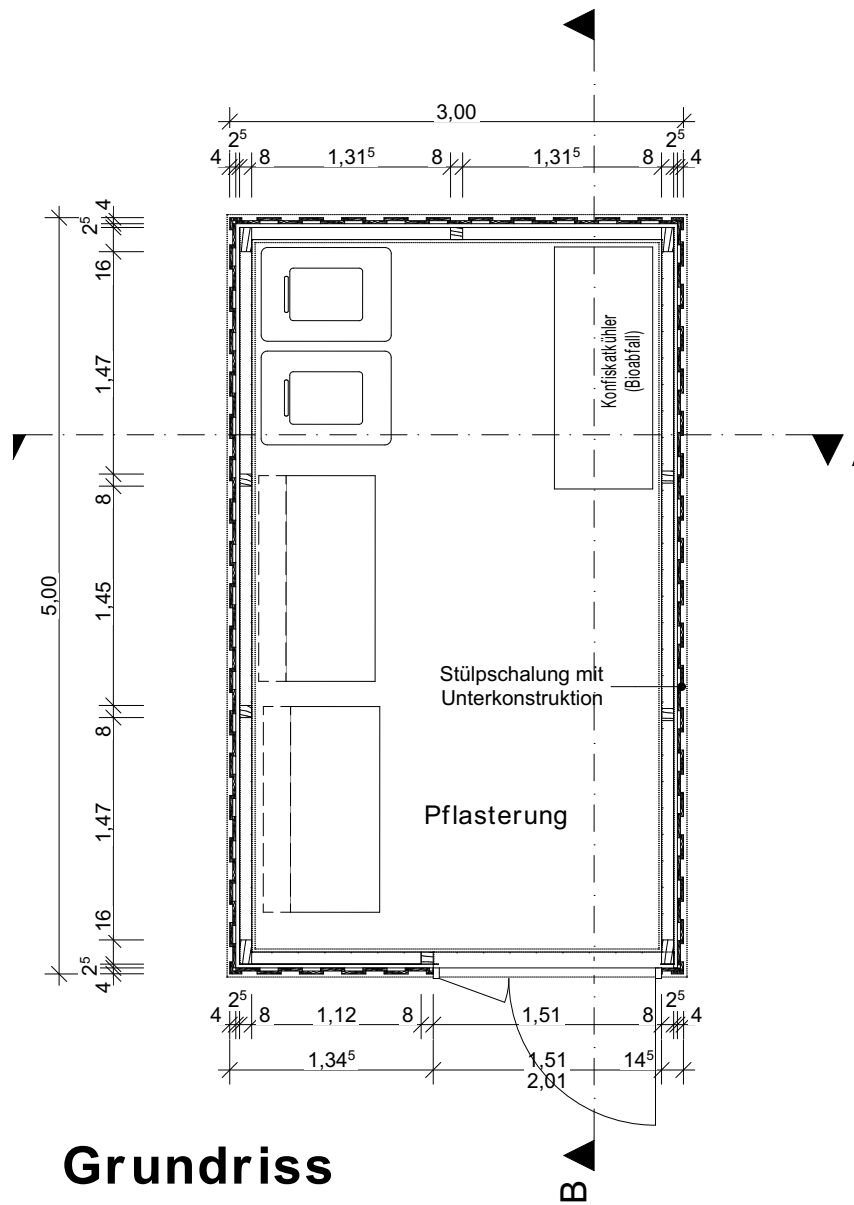
Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Plan Nr.
1:100	1100x600	16.10.18	Brumund	107 A

Architekt:
Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 2623 Old
Tel: +49 (0) 171 2806 19
Architekt-janssen@t-online

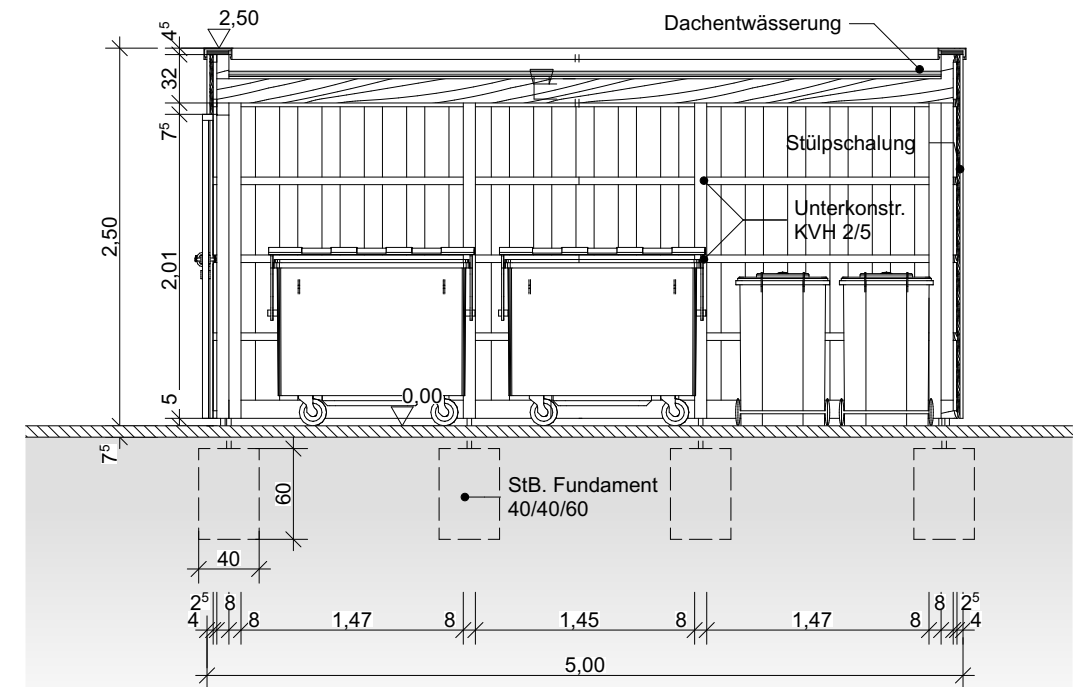
	Bauherr:
--	----------

Michael Janßen, Alte Glärtnerei 13, 26123 Oldenburg
Eintragungsnr. 17603 AK Nds.

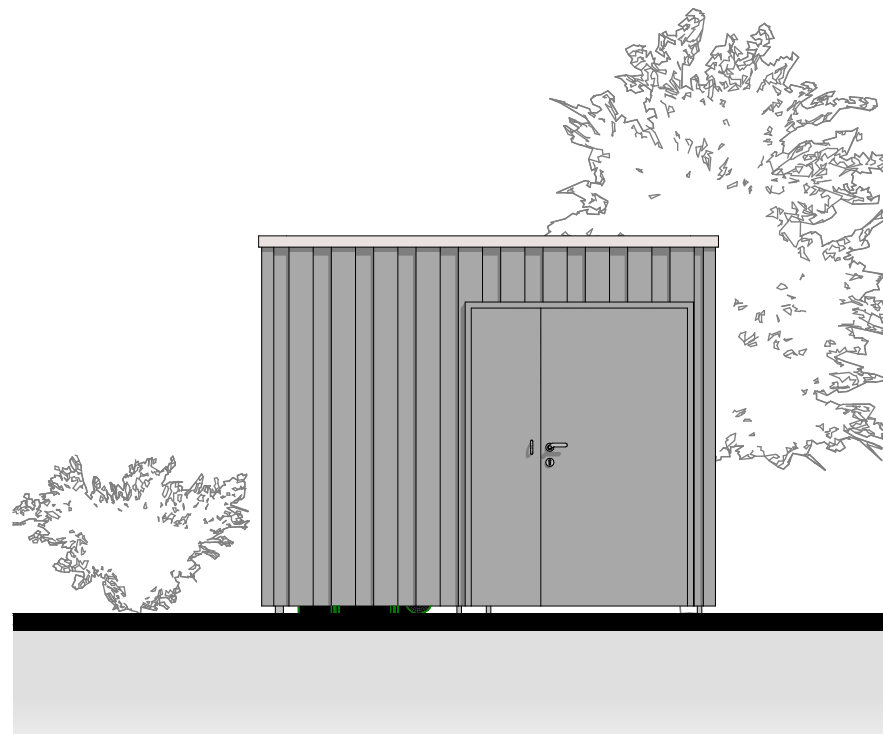
Dateiname: 1535 - Ferienwohnanlage mit Gastro Entwurf 2018-05-21.dwg



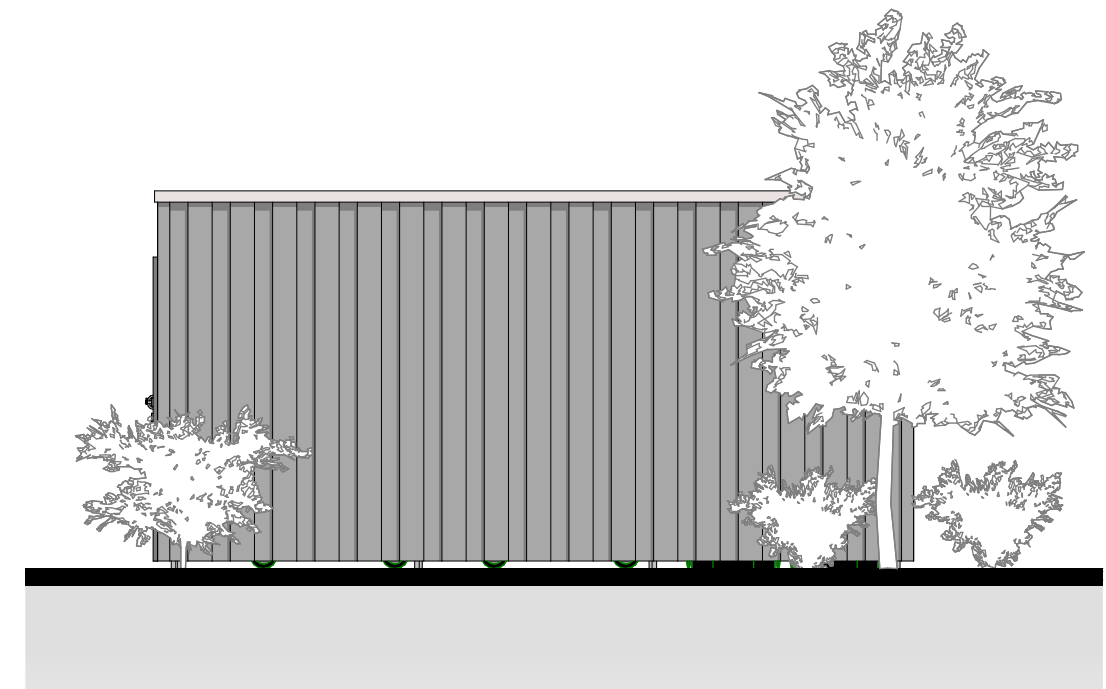
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Ansicht von Osten



Ansicht von Norden

BAUVORHABEN:

1636 - Nordseepark Dangast Neubau einer Ferienwohnanlage mit Gastronomie
Am Alten Deich
26316 Varel-Dangast

AUFTRAGGEBER:

Peters Wohnbau GmbH & Co. KG
An der Rennweide 30
26316 Varel-Dangast



108

Abstellraum mit Flachdach

Maßstab
1:50

Blattgröße
420*297 A3

Datum
04.07.18

Gezeichnet von
M. Brumund

Datei
Dateiname: 1636 - Entsorgung Gastro
2018-06-26.pln

Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0) 471 806 19 15
Architekt-janssen@t-online.de
Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

1636



Planungsgesellschaft mbH

Planungsgesellschaft mbH

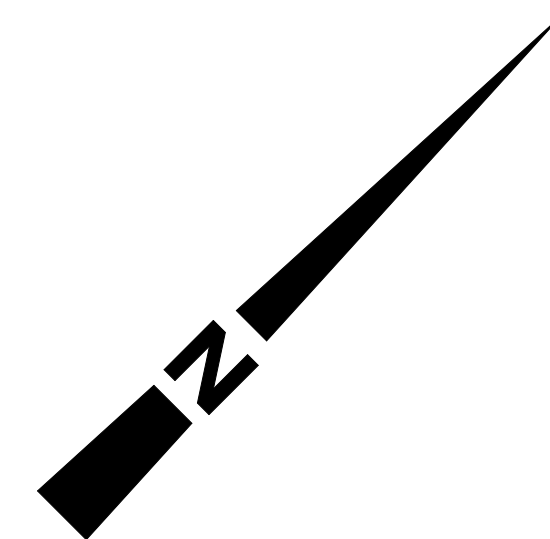
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG

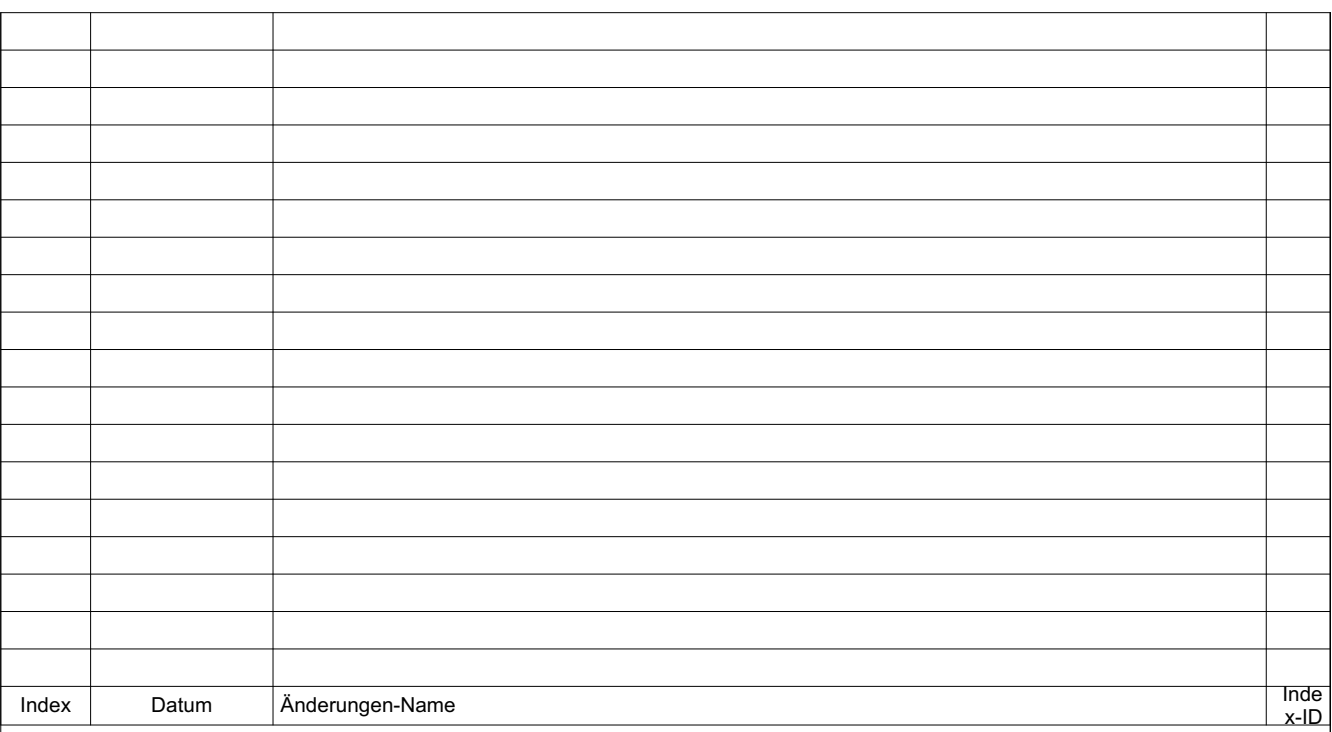
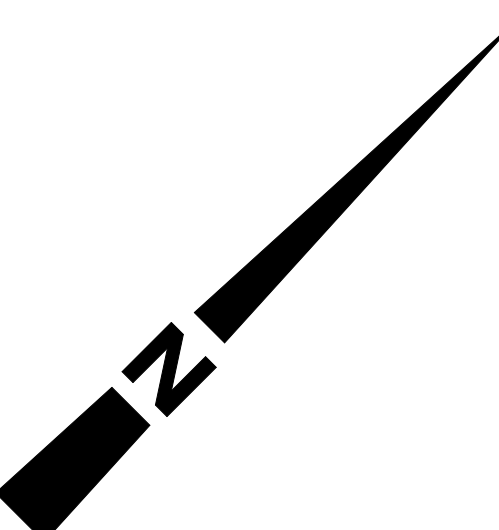
Bauherr:

Peters Wohnbau
GmbH & Co. KG
An der Rennweide 30
26316 Varel-Dangst

Kellergeschoss

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Plan Nr.
1:100	600x300	04.07.18	Brumund	102
Architekt:			Bauherr:	
Dipl.-Ing. Architekt Michael Janßen Alte Gärtnerei 13, 26123 Oldenburg Tel.: +49 (0) 477 / 806 19 15 Architekt-Janßen@t-online.de				
Michael Janßen, Alte Gärtnerei 13, 26123 Oldenburg Eintragungsnr. 17603 AK Nds.				
Dateiname: 1636 - Ferienwohnanlage mit Gastro_Entwurf 2018-06-21.pln				



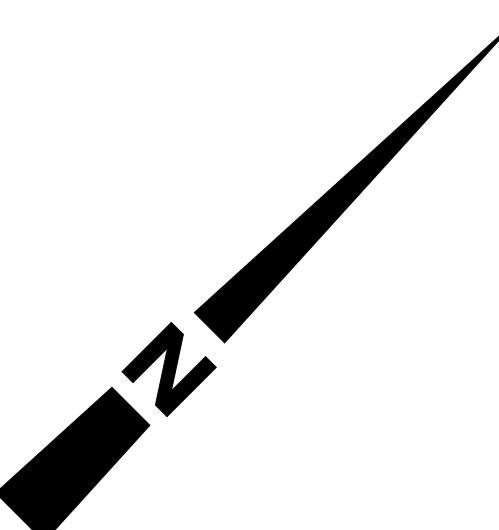


Wehdestrasse 4
26123 Oldenburg
Tel: 04 41 - 99 86 37 93
Fax: 04 41 - 99 86 19 15
Email: info@jabro-planung.de
www.jabro-planung.de

ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG

1.Obergeschoss

Michael Jandén, Alte Gärtnerei 13, 26123 Oldenburg Eintragungsnr. 17603 AK Nds.	
Dateiname: 1636 - Ferienwohnanlage mit Gastro_Entwurf 2018-06-21.pln	



Wehdestrasse 4
 26123 Oldenburg
 Tel: 04 41 - 99 86 37 93
 Fax: 04 41 - 99 86 19 15
 Email: info@jabro-planung.de

2.Obergeschoss

Michael Janßen, Alte Gärtnerei 13, 26123 Oldenburg Eintragungsnr. 17603 AK Nds.	
Dateiname: 1636 - Ferienwohnanlage mit Gastro. Entwurf 2018-06-21.pjn	