Stadt Varel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 D „Deichhörn-Sandkuhle“

Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz
08.09.2020

Luftbild Gesamt, 2015

Luftbild Gesamt, aktuell

Bauleitplanverfahren (FNP und B-Plan)

Prüfung Planerfordernis und Festlegung Umfang der Umweltprüfung

↓

Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB

↓ ↓

Erarbeitung des Vorentwurfs inkl. Umweltbericht

Vorhabenbeschreibung/ V + E Planung

↓ ↓

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung oder durch Auslegung

↔

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

↓ ↓

Erarbeitung des Entwurfs inkl. Umweltbericht

↓

Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss

↓

Bauleitplanverfahren (FNP und VHB)

Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung

§ 3 (2) BauGB - Auslegung des Planes für die Dauer eines Monats

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

§ 4 (2) BauGB

Prüfung der Stellungnahmen

ggf. Einarbeitung in die Planung und wiederholte Auslegung, auch bei wesentlicher Änderung des Umweltberichtes; Abwägung durch den Rat

Feststellungsbeschluss (FNP),

Satzungsbeschluss durch den Rat (B-Plan)

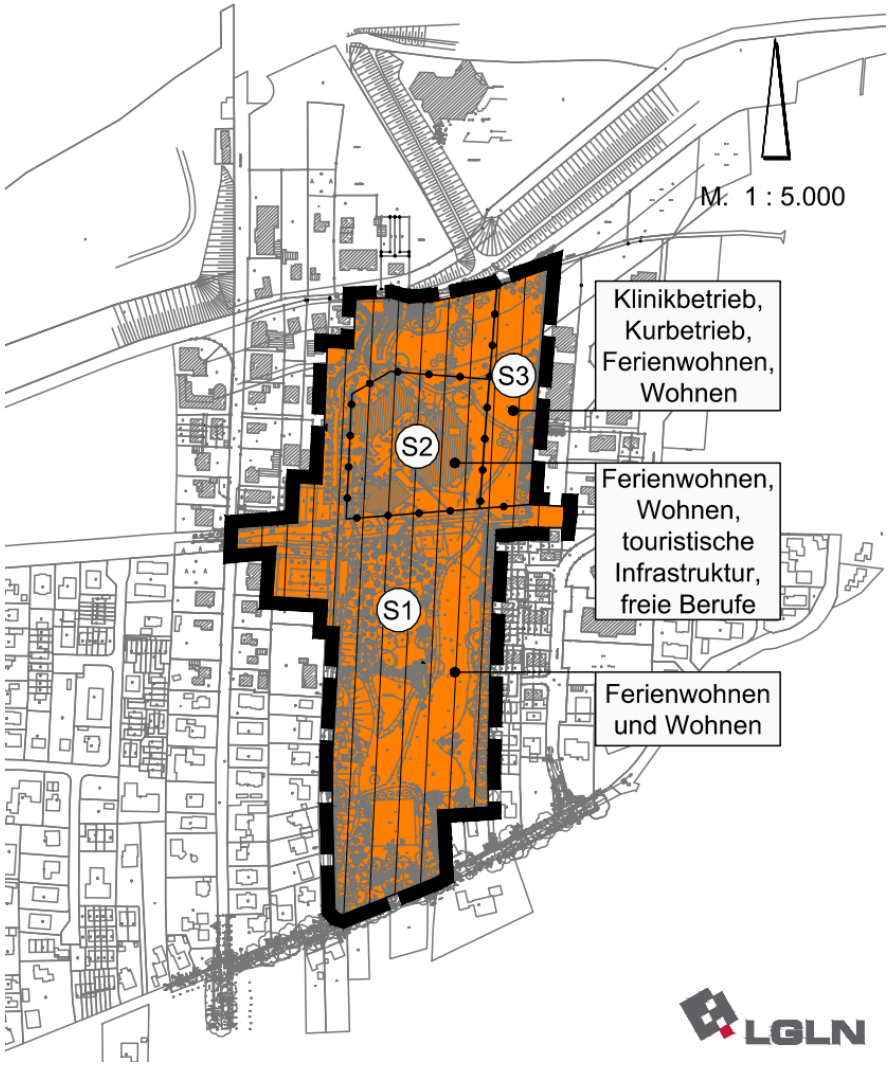
über die endgültige Planfassung mit Begründung inkl. Umweltbericht

Genehmigungsverfahren bei FNP-Änderungen

durch die Genehmigungsbehörde (max. 3 Monate nach Antragstellung)

Bekanntmachung des Beschlusses

§ 10 (3) BauGB - Inkrafttreten des Bauleitplanes



FNP 2015 Vorbereitendes Planrecht

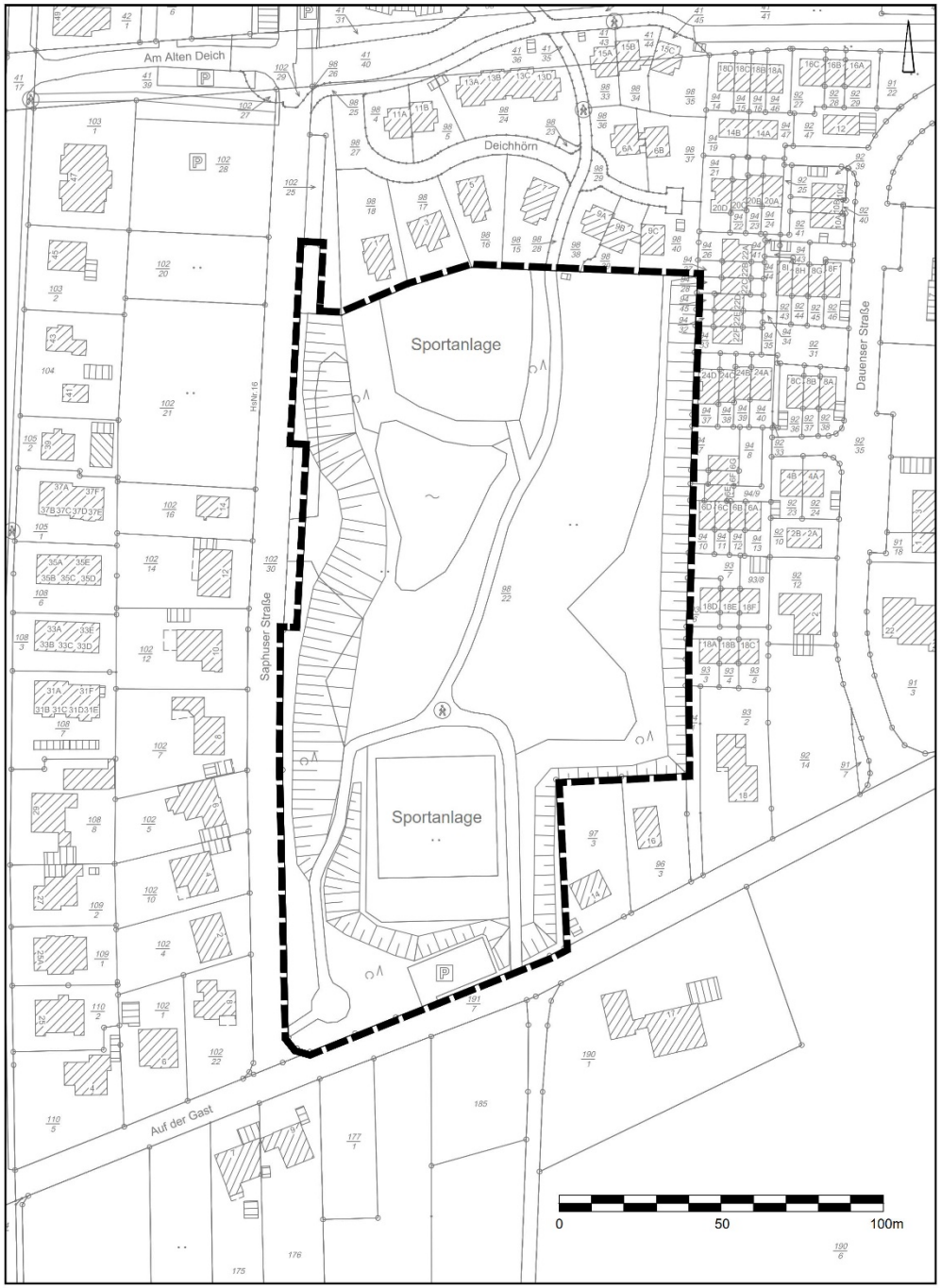


Abbildung Geltungsbereich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212D „Sandkuhle“

NORDSEE KURANLAGE DEICHHÖRN

LAGEPLAN

23 SEPTEMBER 2014

NORDSEE KURANLAGE DEICHHÖRN

LAGEPLAN

23 SEPTEMBER 2014

1. BA Häuser 1 – 5, Blick Richtung Norden
Präsentation 2014/2015

Realisiertes Bauvorhaben Stand 2020

Realisiertes Bauvorhaben Stand 2020

2. BA Häuser 6 - 9, Blick vom Platz nach Osten
Präsentation 2014/2015

Realisiertes Bauvorhaben Stand 2020

Realisiertes Bauvorhaben 2. BA Blick von der Saphuser Straße

Ferienhäuser an der öffentlichen fußläufigen Durchwegung

Neu angelegter Teich mit der Bebauung aus dem 2. BA

Dangast – Ferienzentrum

Anzahl der Betten

1. – 3. Bauabschnitt

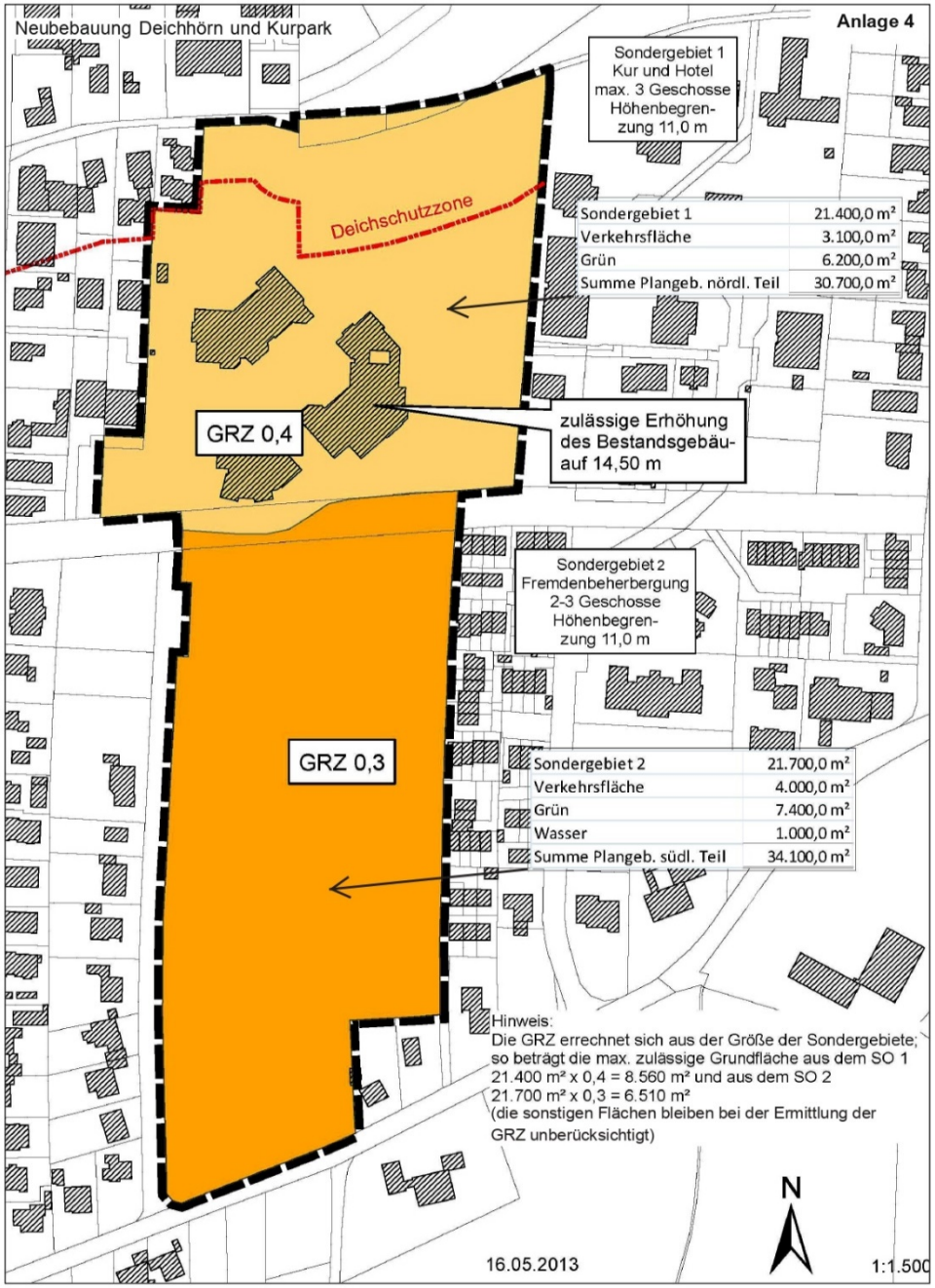
Häuser 1-9	⇨	244 Betten
Häuser 10-19	⇨	132 Betten
Haus 20	⇨	75 Betten
Gesamt	⇨	**451 Betten**

Summe aller Betten ⇨ 661 Betten

4. Bauabschnitt

Haus 21	⇨	5 Betten
Haus 22	⇨	5 Betten
Haus 23	⇨	16 Betten
Haus 24	⇨	8 Betten
Haus 25	⇨	16 Betten
Haus 26	⇨	8 Betten
Haus 27	⇨	16 Betten
Haus 28	⇨	16 Betten
Haus 29	⇨	8 Betten
Haus 30	⇨	8 Betten
Häuser 31-34	⇨	16 Betten
Häuser 35-38	⇨	44 Betten
Haus 39	⇨	8 Betten
Haus 40	⇨	16 Betten
Häuser 41-45	⇨	20 Betten
Gesamt	⇨	**210 Betten**

Vorgaben für die maximale Dichte des Plangebietes



jabro Planungsgesellschaft mbH
Wehdestraße 4 - 26123 Oldenburg

Tel.: +49 (0) 4 41 - 99 86 37 93
Fax: +49 (0) 4 41 - 99 86 19 15

NACHWEIS DICHTE 1529

Bauvorhaben: Nordseepark Dangast
LAGEPLAN

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

Grundstück: Gemarkung: Varel - Land

I. BA Deichhörn

SO Ferienwohnen , offene Bauweise, TH ≤ 6,20m/ 8,70m, FH ≤ 8,50m/ 11,50m, Textliche Festsetzur
GRZ I: 0,2 GRZ II: 0,3 Zahl der Vollgeschosse: II / III
Fläche: ca. 11.113qm

Gebäude/ Terrassenfläche:	1898,43 m2
Versiegelte Fläche/ Zuwegung:	787,20 m2
Zuwegung/ Öffentliche Verkehrsfläche	1001,00 m2
Grünfläche:	7426,37 m2
GRZ I	***0,17***
GRZ II	***0,24***
GRZ II inkl. öffentl. Verkehrsfläche	***0,33***

II. BA Deichhörn

SO Ferienwohnen , offene Bauweise

Häuser 6-9:	**GRZ I: 0,4**	**GRZ II: 0,6**	**Zahl der Vollgeschosse: III**	**TH ≤ 9,10m, FH ≤ 11,60**
Häuser 10-15:	**GRZ I: 0,3**	**GRZ II: 0,45**	**Zahl der Vollgeschosse: II**	**TH ≤ 6,60m, FH ≤ 10,50**
Häuser 16-19:	**GRZ I: 0,25**	**GRZ II: 0,4**	**Zahl der Vollgeschosse: II**	**TH ≤ 4,50m, FH ≤ 9,00m**
Dangast Haus:	**GRZ I: 0,5**	**GRZ II: 0,75**	**Zahl der Vollgeschosse: II**	**FH ≤ 11,00m**

Fläche: ca. 21.357qm

Gebäude/ Terrassenfläche:	3917,42 m2
Versiegelte Fläche/ Zuwegung:	1059,09 m2
Zuwegung/ Öffentliche Verkehrsfläche	6749,51 m2
Grünfläche:	9630,98 m2
GRZ I	***0,18***
GRZ II	***0,23***
GRZ II inkl. öffentl. Verkehrsfläche	***0,55***

III. BA Deichhörn

SO Ferienwohnen , abweichende Bauweise, FH ≤ 13,50m
GRZ I: 0,4 GRZ II: 0,6 Zahl der Vollgeschosse: III
Fläche: ca. 4.348qm

Gebäude/ Terrassenfläche:	1234,56 m2
Versiegelte Fläche/ Zuwegung:	563,77 m2
Zuwegung/ Öffentliche Verkehrsfläche	646,00 m2
Grünfläche:	1903,67 m2
GRZ I	***0,28***
GRZ II	***0,41***
GRZ II inkl. öffentl. Verkehrsfläche	***0,56***

IV. BA Sandgrube

B-Plan in Planung
GRZ I: GRZ II: Zahl der Vollgeschosse:
Fläche: ca. 24.837qm

Gebäude/ Terrassenfläche:	4639,00 m2
Versiegelte Fläche/ Zuwegung:	1824,00 m2
Zuwegung/ Öffentliche Verkehrsfläche	2401,36 m2
Grünfläche:	15972,64 m2
GRZ I	***0,19***
GRZ II	***0,26***
GRZ II inkl. öffentl. Verkehrsfläche	***0,36***

I. – IV. BA Gesamtwerte gerundet

GRZ I	ca. 0,20
GRZ II	ca. 0,26
öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,18
Grünfläche	ca. 0,57

direkte Verluste von Biotopstrukturen, Lebensräumen oder bedeutsamen Teillebensräumen

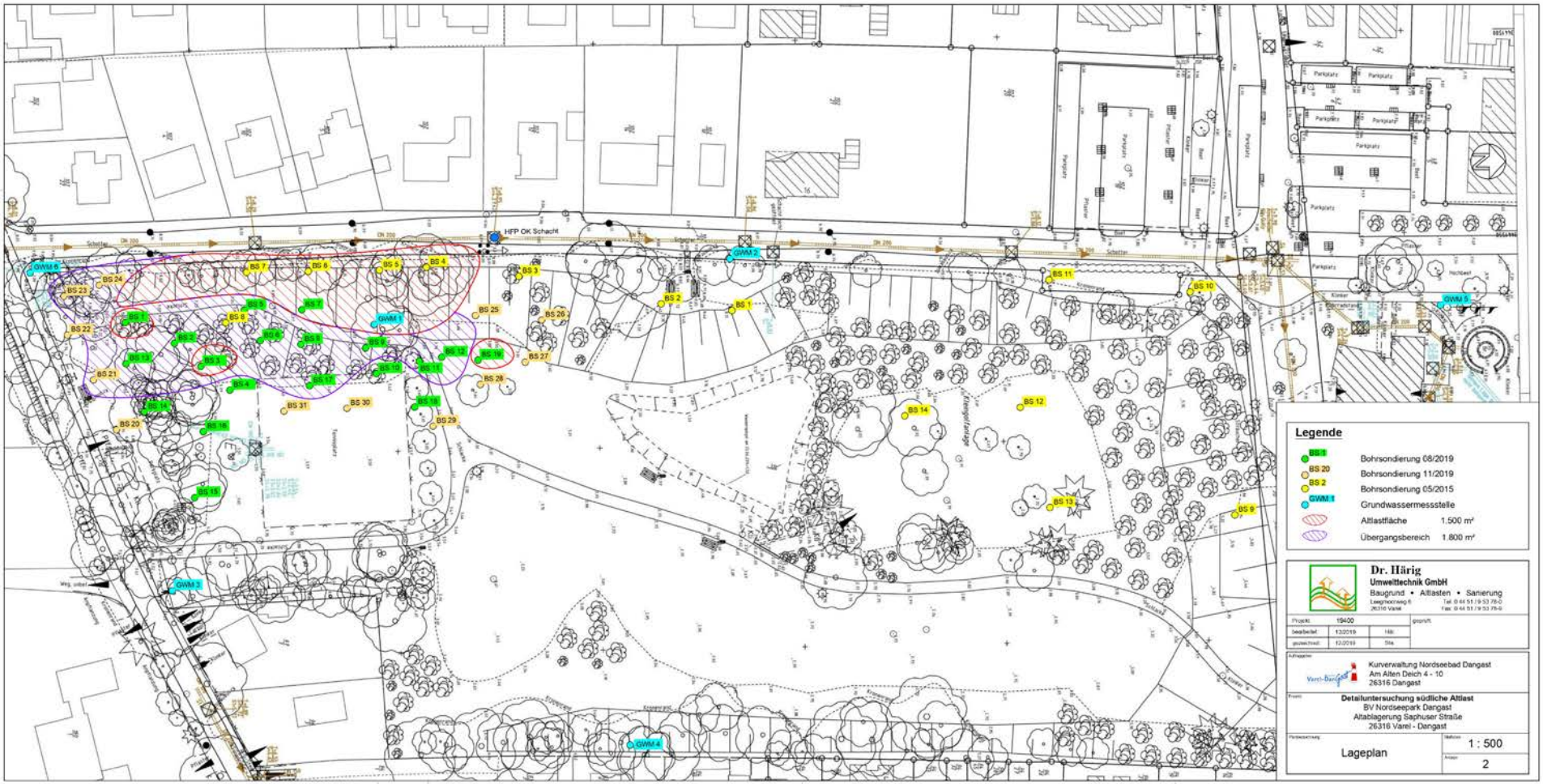
- *Verlust Kleingewässer?*
- *Gehölzverluste?*
- *Verlust Brutplätze Waldohreule, Schwalben?*
- *Verlust Laichgewässer und Landlebensräume von Amphibien?*
- *Verlust Insektenlebensräume?*

indirekte Veränderungen/ Qualitätsminderungen verbleibender Lebensräume

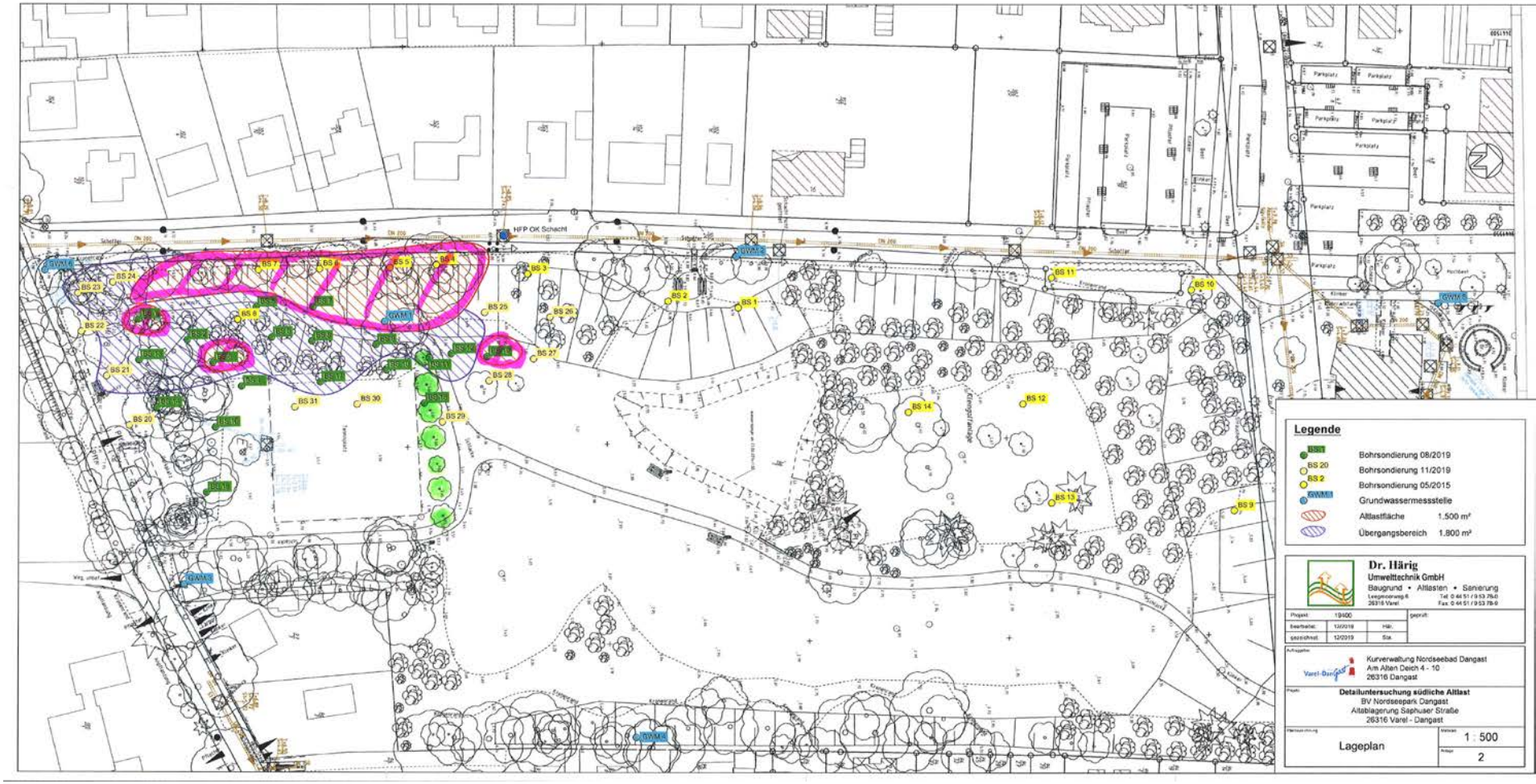
- *Veränderung Kleingewässer durch Nutzungsintensivierung im Umfeld?*
- *Verringerung der Qualität von Nahrungshabitaten, z.B. durch geringeren Blühpflanzenanteil?*
- *Störungen (z.B. während der Bauphase)?*

Natur und Landschaft, Artenschutz

Ergebnisse Biotop- und Nutzungstypen



Dekontamination durch Bodenaustausch



Dekontamination durch Bodenaustausch

NORDSEE KURANLAGE DEICHHÖRN

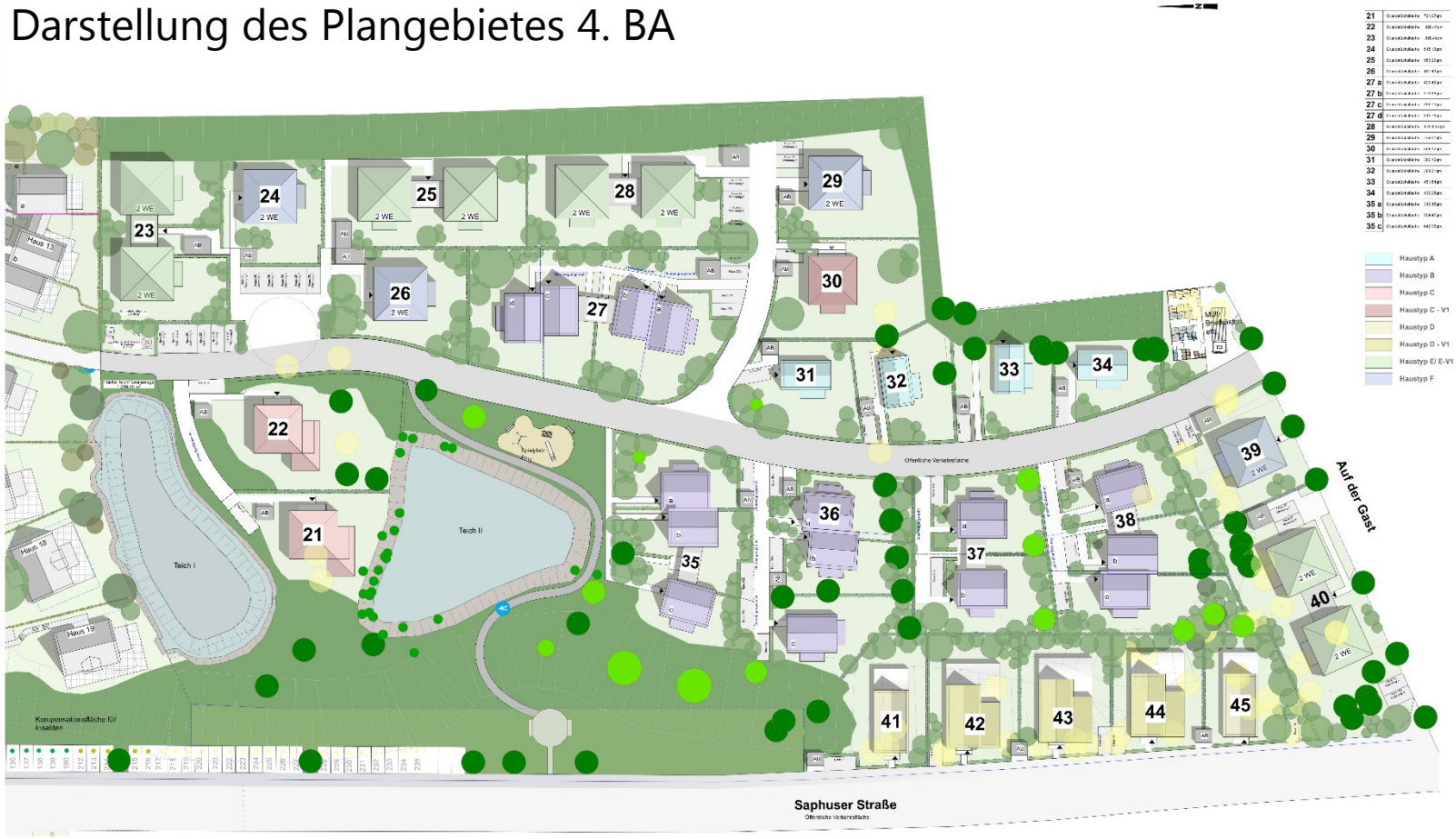
LAGEPLAN

23 SEPTEMBER 2014

Gesamtplanung der 4 Bauabschnitte

Gesamtplanung der 4 Bauabschnitte
Darstellung der 4 verschiedenen Plangebiete

Darstellung des Plangebietes 4. BA



21	Grundstücksfläche 721,07qm	36 a	Grundstücksfläche 333,33qm
22	Grundstücksfläche 908,47qm	36 b	Grundstücksfläche 333,33qm
23	Grundstücksfläche 908,46qm	36 c	Grundstücksfläche 483,33qm
24	Grundstücksfläche 515,10qm	37 a	Grundstücksfläche 333,33qm
25	Grundstücksfläche 553,22qm	37 b	Grundstücksfläche 333,33qm
26	Grundstücksfläche 487,47qm	38 a	Grundstücksfläche 333,33qm
27 a	Grundstücksfläche 423,42qm	38 b	Grundstücksfläche 333,33qm
27 b	Grundstücksfläche 319,91qm	38 c	Grundstücksfläche 333,33qm
27 c	Grundstücksfläche 399,71qm	39	Grundstücksfläche 611,33qm
27 d	Grundstücksfläche 391,71qm	40	Grundstücksfläche 797,33qm
28	Grundstücksfläche 519,62qm	41	Grundstücksfläche 622,33qm
29	Grundstücksfläche 534,57qm	42	Grundstücksfläche 473,33qm
30	Grundstücksfläche 488,51qm	43	Grundstücksfläche 347,33qm
31	Grundstücksfläche 382,10qm	44	Grundstücksfläche 279,33qm
32	Grundstücksfläche 384,51qm	45	Grundstücksfläche 221,33qm
33	Grundstücksfläche 451,84qm		
34	Grundstücksfläche 432,33qm		
35 a	Grundstücksfläche 342,49qm		
35 b	Grundstücksfläche 304,40qm		
35 c	Grundstücksfläche 442,23qm		

Haustyp A	- Einzelhaus ca. 80 qm + Terrassenflächen
Haustyp B	- Reihenhaus ca. 90-100qm + Terrassenflächen (Planung folgt)
Haustyp C	- Einzelhaus ca. 125 qm + Terrassenflächen
Haustyp C - V1	- Einzelhaus ca. 110-120qm + Terrassenflächen
Haustyp D	- Haus am Hang - 2 Schlafräume (Planung folgt)
Haustyp D - V1	- Haus am Hang - 3 Schlafräume (Planung folgt)
Haustyp E/ E-V1	- 4 WE a ca. 80-90 qm + Terrassenflächen (Planung folgt)
Haustyp F	- 2 WE a ca. 75 qm + Terrassenflächen (Planung folgt)

- Erhalt Bäume (lt. Bestandsplan)
- Abbruch Bäume (lt. Bestandsplan)
- Ergänzende Solitärbäume
- Grünfläche

Vorabzug

ENTWURFSPLANUNG

jabro Planungsgesellschaft mbH
jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG

Bauvorhaben:
1528 - Wohnanlage Dalgast
Am Alter Deich
26676 Varel-Dangast

Bauherr:
Peters Siemens, GmbH & Co. KG
Hindtz Personalbüro 39
27356 Rotenburg

Entwurf Lageplan 4.BA

Maßstab	Maßgeblich	Datum	Gezeichnet am	Plan-Nr.
1:250	1:250/A0	10.07.24	Schrick	104 A - IA

Änderungen:

Gruen:

Haustypologien

Ansicht Eingang

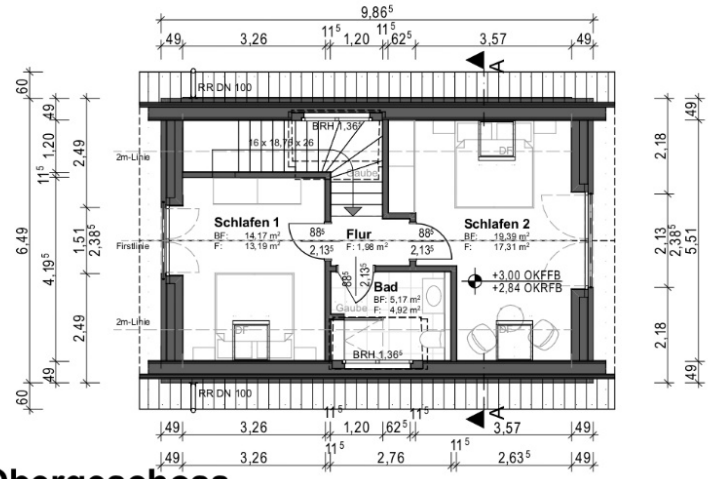
Ansicht rechts

Ansicht links

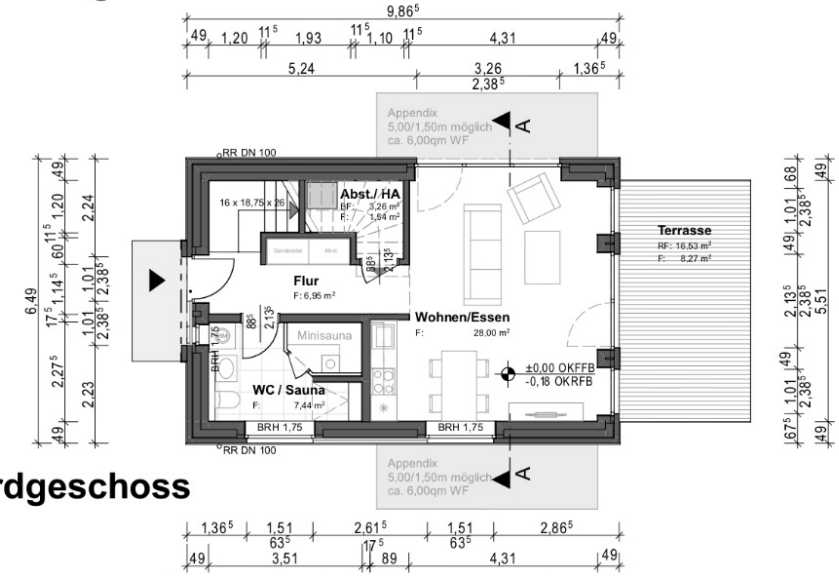
Ansicht Rückseite

BAUVORHABEN:	AUFTRAGGEBER:		2		Entwurf Haus A - Ansichten		
1723 - Neubau eines Einfamilienhauses Am Alten Deich 26316 Varel-Dangast	Peters Wohnbau GmbH & Co. KG An der Rennweide 30 26316 Varel-Dangast	jabro Planungsgesellschaft mbH ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG 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	Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
			1:100	420x297 A3	20.08.20	Brumund	Dateiname: 1723 Haus Typ A 2020-08-17.pln
			Dipl.-Ing. Architekt Michael Janßen Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg Tel: +49 (0)171 806 19 15 Architekt-janssen@t-online.de Unterschrift Architekt		Unterschrift Bauherr		1723

Pfad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ A 2020-08-17.pln



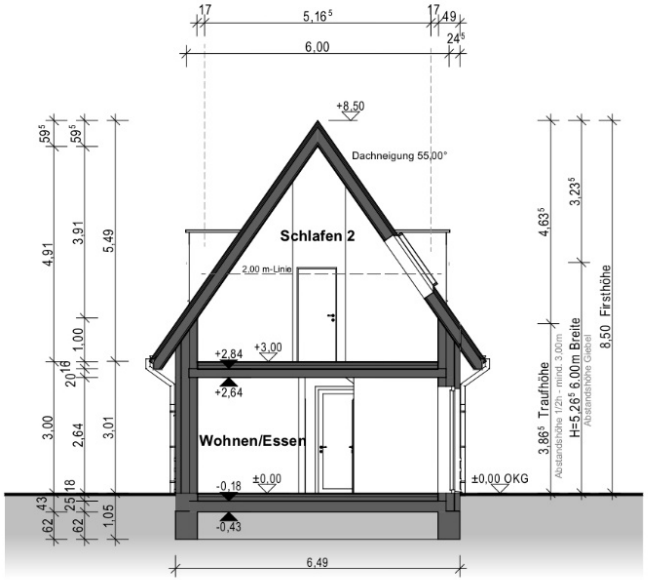
1. Obergeschoss



Erdgeschoss

Haus Typ A			
Raumname	**Gemessene Fläche**	**Abzugsfläche**	**Berechnete Fläche (NRF)**
Wohnen/Essen	28,00 m²	0,00 m²	28,00 m²
WC / Sauna	7,44 m²	0,00 m²	7,44 m²
Flur	6,95 m²	0,00 m²	6,95 m²
Abst./ HA	3,26 m²	1,72 m²	1,54 m²
Bad	5,17 m²	0,25 m²	4,92 m²
Flur	1,98 m²	0,00 m²	1,98 m²
Schlafen 1	14,17 m²	0,99 m²	13,19 m²
Schlafen 2	19,39 m²	2,08 m²	17,31 m²
Summe	**86,36 m²**	**5,04 m²**	**81,33 m²**

Außenbereich			
Raumname	**Gemessene Fläche**	**Abzugsfläche**	**Berechnete Fläche (NRF)**
Terrasse	16,53 m²	8,27 m²	8,27 m²
Summe	**16,53 m²**	**8,27 m²**	**8,27 m²**



Schnitt A-A

BAUVORHABEN:

1723 - Neubau eines Einfamilienhauses
Am Alten Deich
26316 Varel-Dangast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

1		Entwurf Haus A - EG - DG		
Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100	420x297 A3	18.08.20	Brumund	Dateiname: 1723 Haus Typ A 2020-08-17.pln

Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0)171 7806 19 15
Architekt-janssen@t-online.de

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

1723

Pfad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ A 2020-08-17.pln

Ansicht Eingang

Ansicht links

Ansicht rechts

Ansicht Rückseite

BAUVORHABEN:

1608 - Neubau eines Doppelhauses
Am Alten Deich
26316 Varel-Dangast

AUFTRAGGEBER:

#Auftraggeber Kompletter Name
An der Rennweide 30
26316 Varel-Dangast

jabro Planungsgesellschaft mbH
jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

3

Entwurf Haus B - Ansichten

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100	420x297 A3	20.08.20	Brumund	Dateiname: 1723 Haus Typ B Perspektivenüberarbeiteung 2020-08-18.pln

Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0)171 7806 19 15
Architekt-janssen@t-online.de

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

1608

Pfad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Moduhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ B Perspektivenüberarbeiteung 2020-08-18.pln

Ansicht Eingang

Ansicht rechts

Ansicht Rückseite

Ansicht links

BAUVORHABEN:

1723 - Neubau eines Einfamilienhauses
Am Alten Deich
26316 Varel-Danfast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH
jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

2

Entwurf Haus C - Ansichten

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100	420x297 A3	20.08.20	Brumund	Dateiname: 1723 Haus Typ C 2020-05-12.pln

Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0) 177 9806 19 15
Architekt-janssen@t-online.de

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

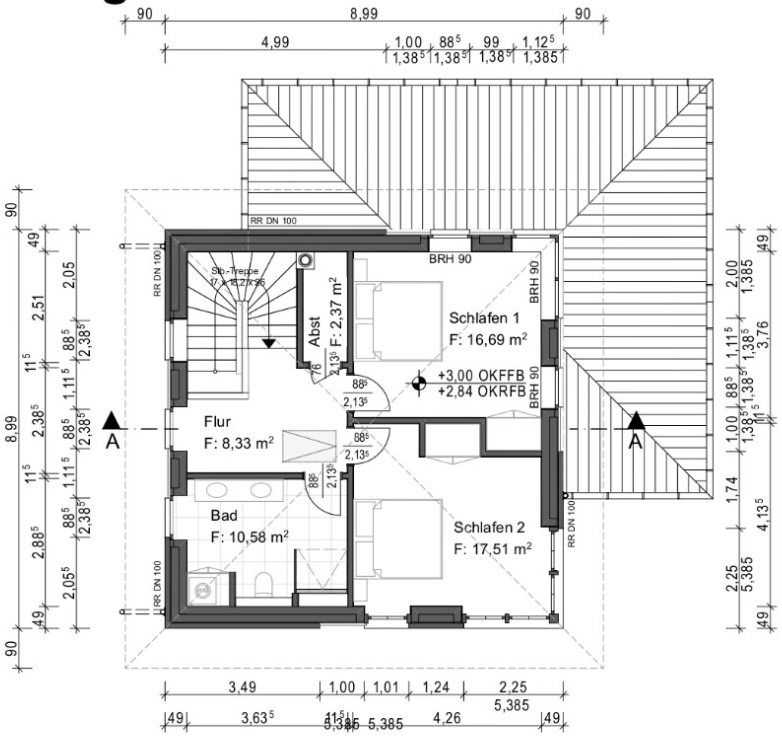
1723

Pfad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ C 2020-05-12.pln

Erdgeschoss

Haus Typ C			
Raumname	**Gemessene Fläche**	**Abzugsfläche**	**Berechnete Fläche (NRF)**
Wohnen /Kochen	39,07 m²	-4,01 m²	43,08 m²
Schlafen	15,86 m²	0,00 m²	15,86 m²
Bad	7,91 m²	0,00 m²	7,91 m²
Flur	5,88 m²	0,00 m²	5,88 m²
HZG/ Abst.	3,85 m²	0,63 m²	3,22 m²
Schlafen 1	16,69 m²	0,00 m²	16,69 m²
Schlafen 2	17,51 m²	0,00 m²	17,51 m²
Bad	10,58 m²	0,00 m²	10,58 m²
Flur	8,33 m²	0,00 m²	8,33 m²
Abst	2,37 m²	0,00 m²	2,37 m²
Summe	**128,05 m²**	**-3,38 m²**	**131,43 m²**
Außenbereich			
Raumname	**Gemessene Fläche**	**Abzugsfläche**	**Berechnete Fläche (NRF)**
Terrasse	49,21 m²	36,91 m²	24,60 m²
Summe	**49,21 m²**	**36,91 m²**	**24,60 m²**

Dachgeschoss



BAUVORHABEN:

1723 - Neubau eines Einfamilienhauses
Am Alten Deich
26316 Varel-Danfast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

1

Entwurf Haus C - EG - DG

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100	420x297 A3	14.08.20	Brumund	Dateiname: 1723 Haus Typ C 2020-05-12.pln

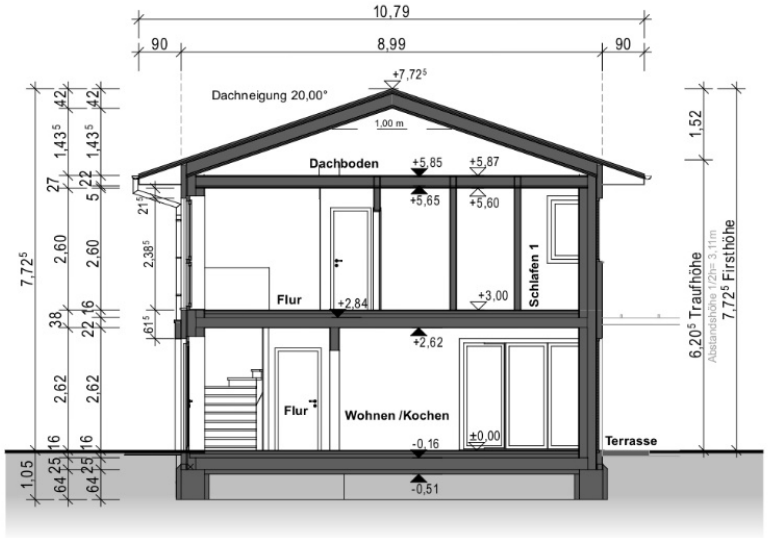
Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0)177 7806 19 15
Architekt-janssen@t-online.de

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

1723

Pfad: /Users/jabro/Desktop/1723/01-Zeichnungen CAD-2/1723 Haus Typ C 2020-05-12.pln



Schnitt A-A

BAUVORHABEN: 1723 - Neubau eines Einfamilienhauses Am Alten Deich 26316 Varel-Danfast	**AUFTRAGGEBER:** Peters Wohnbau GmbH & Co. KG An der Rennweide 30 26316 Varel	jabro Planungsgesellschaft mbH · jabro Planungsgesellschaft mbH ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG 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	3	**Entwurf Haus C - Schnitt**
			A Schnitt A-A	
			M 1:100	Blattgröße: 210x297 A4
			Datum: 14.08.20	
			Gezeichnet von: Brumund	
			Dateiname: 1723 Haus Typ C 2020-05-12.pln	

BAUVORHABEN:

1723 - Neubau eines
Einfamilienhauses
Am Alten Deich
26316 Varel-Danfast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH

ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG

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

2

Entwurf Haus C-V1 - Ansichten

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100	420x297 A3	20.08.20	Brumund	Dateiname: 1723 Haus Typ C-V1 2020-06-29.pln

Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0)177 806 19 15
Architekt-Janssen-online.de

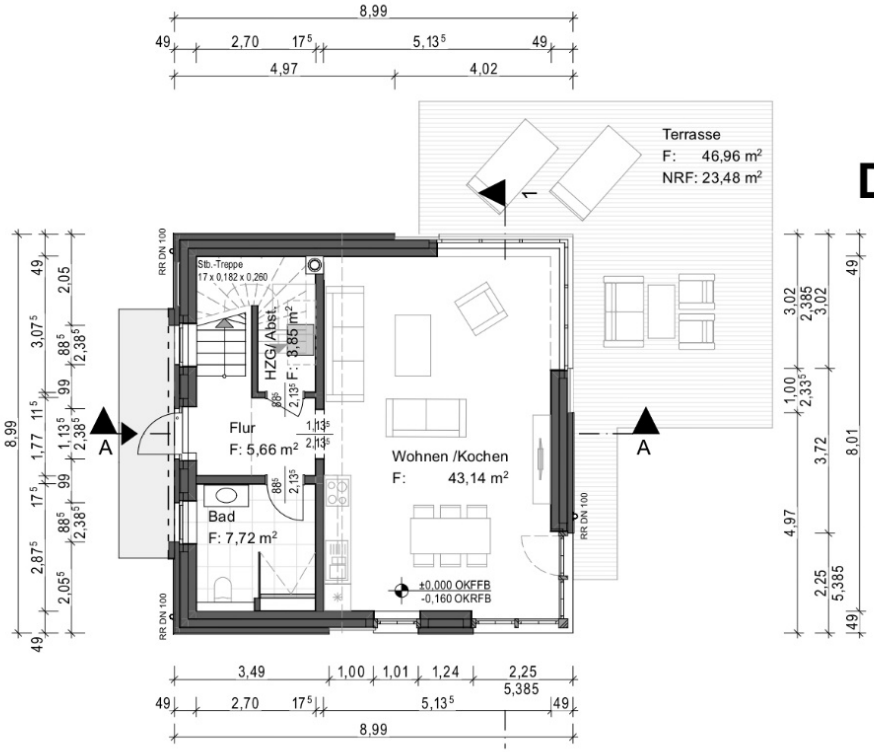
Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

1723

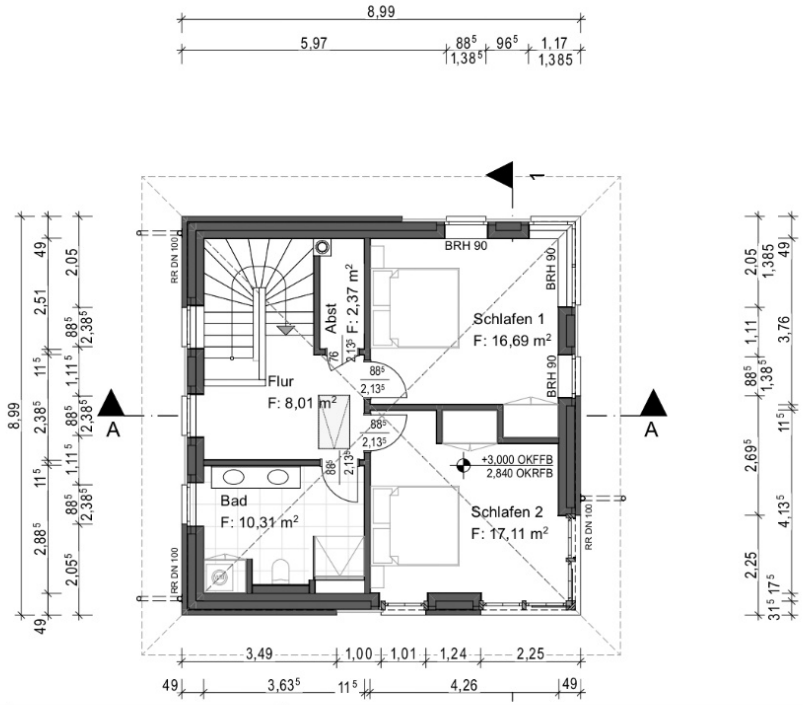
Mad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ C-V1 2020-06-29.pln

Haus Typ C			
Raumname	**Gemessene Fläche**	**Abzugsfläche**	**Berechnete Fläche (NRF)**
Wohnen /Kochen	43,14 m²	0,00 m²	43,14 m²
Bad	7,72 m²	0,00 m²	7,72 m²
Flur	5,66 m²	0,00 m²	5,66 m²
HZG/ Abst.	3,85 m²	0,00 m²	3,85 m²
Schlafen 1	16,69 m²	0,00 m²	16,69 m²
Schlafen 2	17,11 m²	0,00 m²	17,11 m²
Bad	10,31 m²	0,00 m²	10,31 m²
Flur	8,01 m²	0,00 m²	8,01 m²
Abst	2,37 m²	0,00 m²	2,37 m²
Summe	**114,86 m²**	**0,00 m²**	**114,86 m²**
Außenbereich			
Raumname	**Gemessene Fläche**	**Abzugsfläche**	**Berechnete Fläche (NRF)**
Terrasse	46,96 m²	23,48 m²	23,48 m²
Summe	**46,96 m²**	**23,48 m²**	**23,48 m²**



Erdgeschoss

Dachgeschoss



BAUVORHABEN:

1723 - Neubau eines Einfamilienhauses
Am Alten Deich
26316 Varel-Danfast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

1		Entwurf Haus C-V1 - EG - DG		
Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100	420x297 A3	20.08.20	Brumund	Datename: 1723 Haus Typ C-V1 2020-06-29.pln

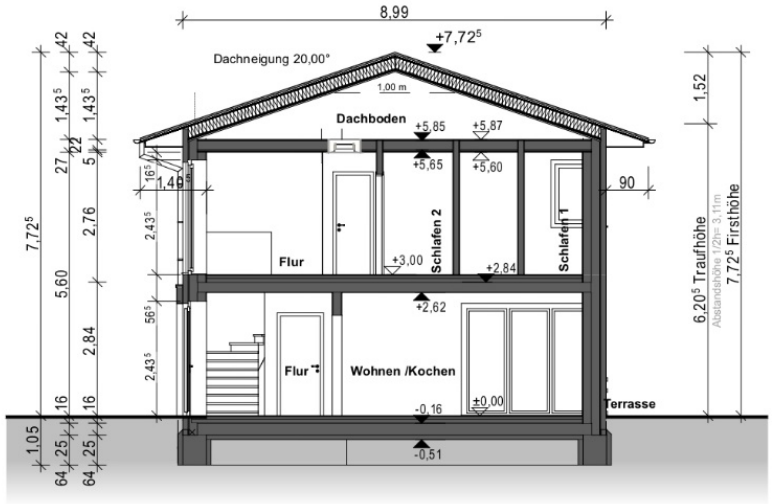
Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0)171 8806 19 15
Architekt-Janssen-it-online.de

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

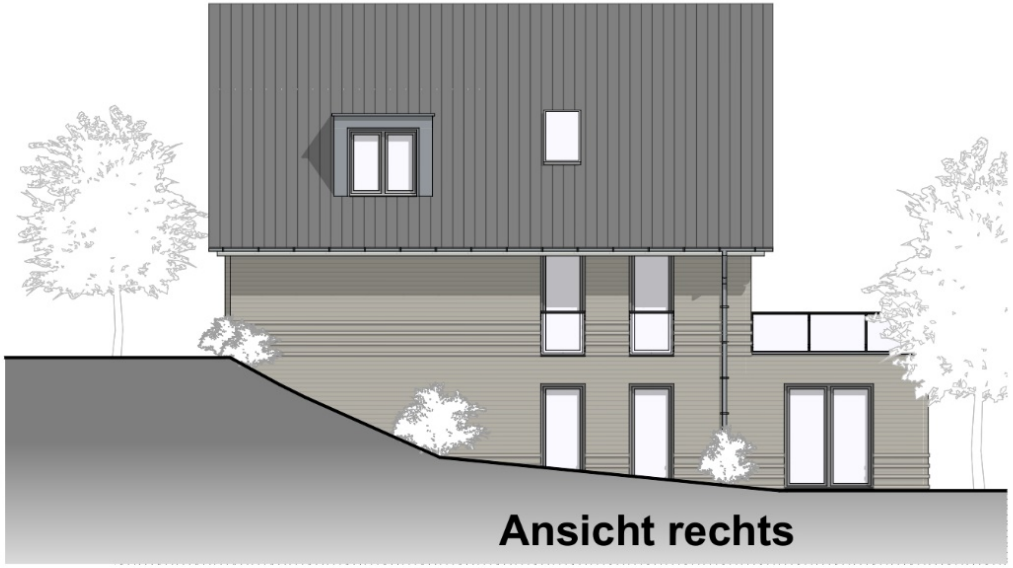
1723

Read: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ C-V1 2020-06-29.pln



Schnitt A-A

BAUVORHABEN: 1723 - Neubau eines Einfamilienhauses Am Alten Deich 26316 Varel-Danfast	**AUFTRAGGEBER:** Peters Wohnbau GmbH & Co. KG Peters Wohnbau GmbH & Co. KG An der Rennweide 30 26316 Varel	jabro Planungsgesellschaft mbH · jabro Planungsgesellschaft mbH ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG 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	3 — **Entwurf Haus C-V1 - Schnitt** A Schnitt A-A M 1:100 — Blattgröße: 210x297 A4 Datum: 20.08.20 Gezeichnet von: Brumund Dateiname: 1723 Haus Typ C-V1 2020-06-29.pln



BAUVORHABEN:

1723 - Neubau eines Einfamilienhauses
Am Alten Deich
26316 Varel-Dangast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH
jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

3

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100	420x297 A3	20.08.20	Brumund	Dateiname: 1723 Haus Typ D 2020-07-18.pln

Entwurf Haus D - Ansichten

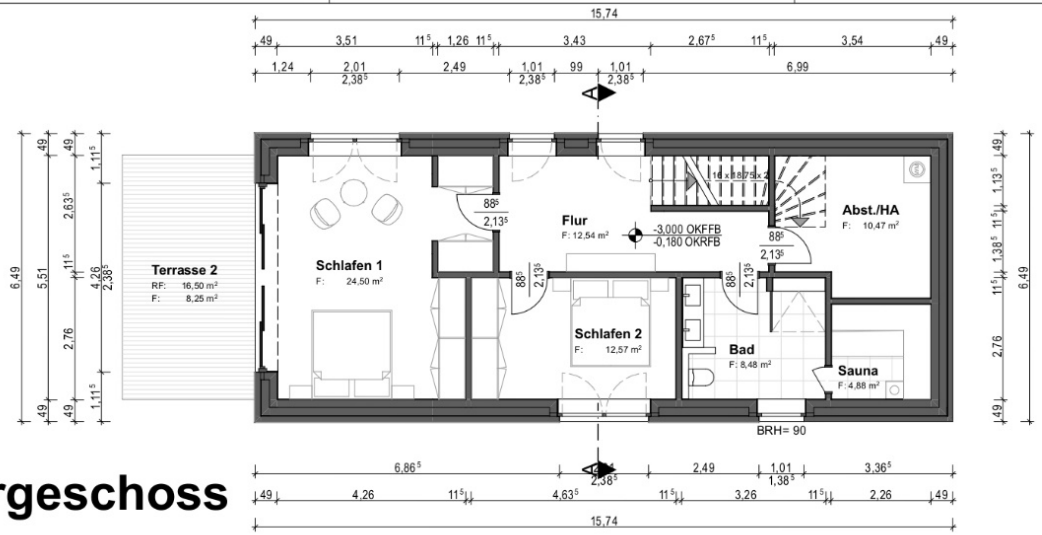
Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0) 177 - 806 19 15
Architekt-Janssen-st-online.de

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

1723

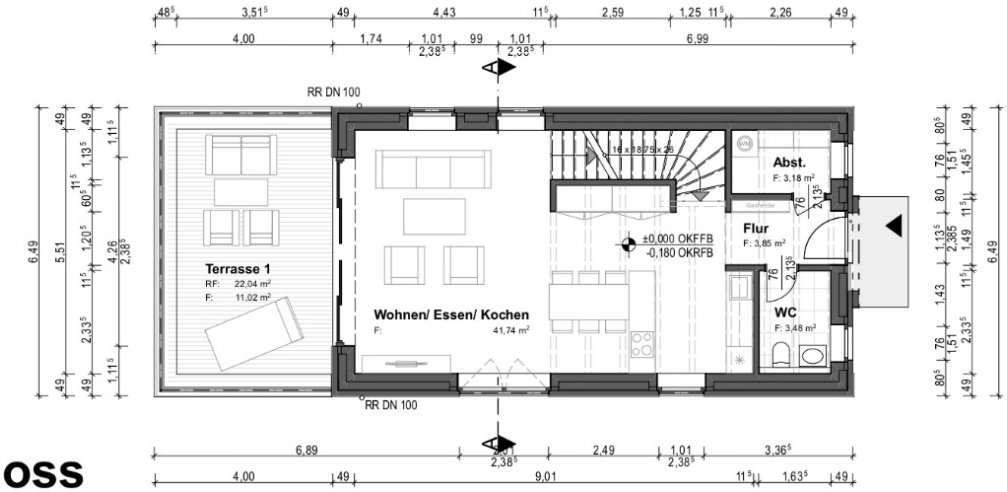
Pfad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ D 2020-07-18.pln



Untergeschoss

Haus Typ D			
Raumname	**Gemessene Fläche**	**Abzugsfläche**	**Berechnete Fläche (NRF)**
Schlafen 1	24,50 m²	0,00 m²	24,50 m²
Schlafen 2	12,57 m²	0,00 m²	12,57 m²
Flur	12,54 m²	0,00 m²	12,54 m²
Bad	8,48 m²	0,00 m²	8,48 m²
Sauna	4,88 m²	0,00 m²	4,88 m²
Abst./HA	10,47 m²	0,00 m²	10,47 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	41,74 m²	0,00 m²	41,74 m²
Flur	3,85 m²	0,00 m²	3,85 m²
WC	3,48 m²	0,00 m²	3,48 m²
Abst.	3,18 m²	0,00 m²	3,18 m²
Empore	25,07 m²	1,96 m²	23,11 m²
Summe	**150,76 m²**	**1,96 m²**	**148,80 m²**

Außenbereich			
Raumname	**Gemessene Fläche**	**Abzugsfläche**	**Berechnete Fläche (NRF)**
Terrasse 1	22,04 m²	11,02 m²	11,02 m²
Terrasse 2	16,50 m²	8,25 m²	8,25 m²
Summe	**38,54 m²**	**19,27 m²**	**19,27 m²**



Erdgeschoss

BAUVORHABEN:

1723 - Neubau eines Einfamilienhauses
Am Alten Deich
26316 Varel-Dangast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

1

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100	420x297 A3	20.08.20	Brumund	Dateiname: 1723 Haus Typ D 2020-07-18.pln

Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0)171 7806 19 15
Architekt-janssen@t-online.de

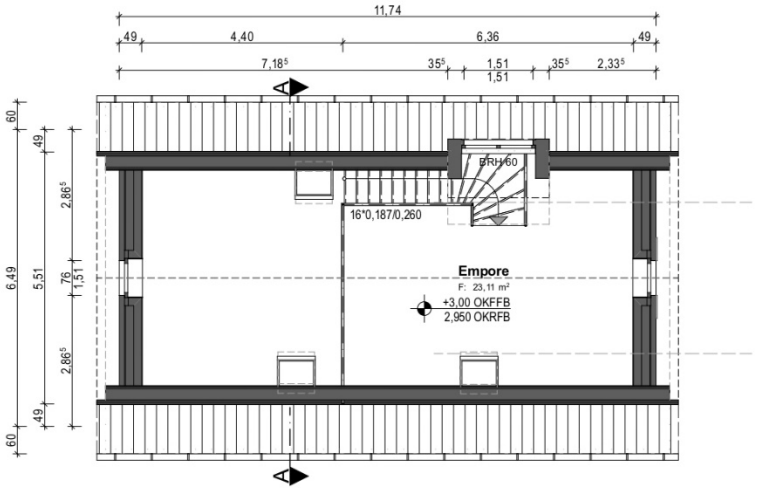
Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

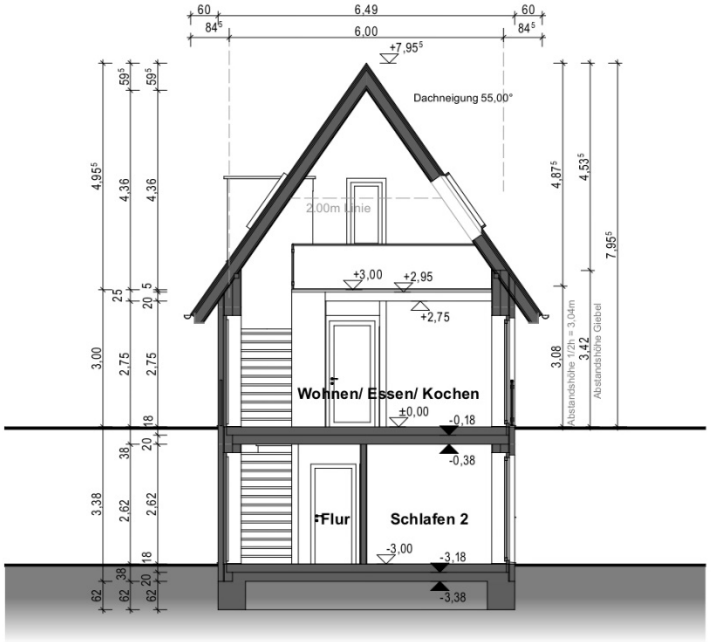
Entwurf Haus D - UG - EG

1723

Pfad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ D 2020-07-18.pln



Dachgeschoss



Schnitt A-A

BAUVORHABEN:	AUFTRAGGEBER:
1723 - Neubau eines Einfamilienhauses Am Alten Deich 26316 Varel-Dangast	Peters Wohnbau GmbH & Co. KG An der Rennweide 30 26316 Varel-Dangast

jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

2

Entwurf Haus D - DG - Schnitt A-A

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100	420x297 A3	20.08.20	Brumund	Dateiname: 1723 Haus Typ D 2020-07-18.pln

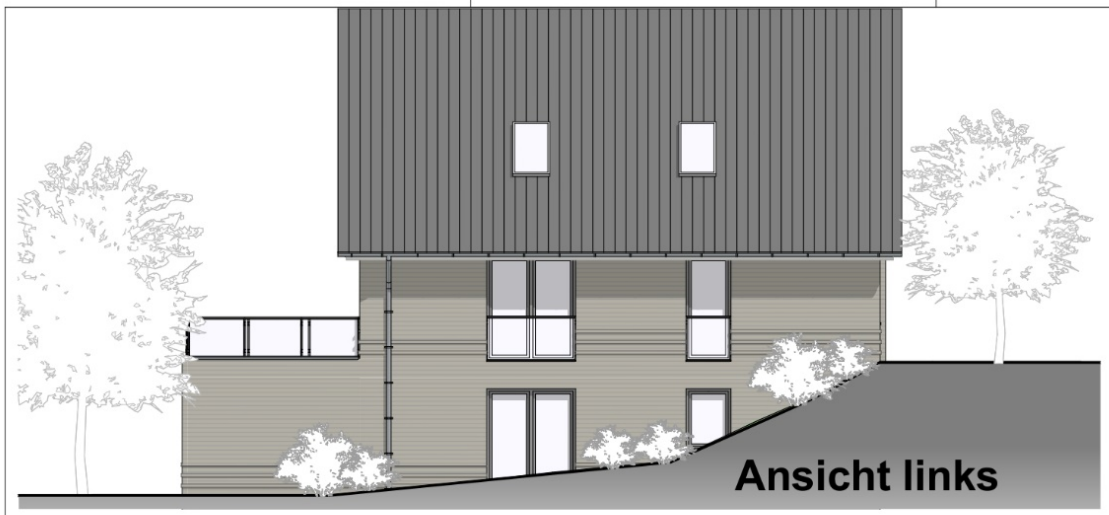
Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0)177 8061915
Architekt-janssen@t-online.de

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

1723

Pfad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ D 2020-07-18.pln



BAUVORHABEN:

1723 - Neubau eines
Einfamilienhauses
Am Alten Deich
26316 Varel-Dangast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH
jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

4

Entwurf Haus D-V1 - Ansichten

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100	420x297 A3	20.08.20	Brumund	Dateiname: 1723 Haus Typ D-V1 2020-08-12.pln

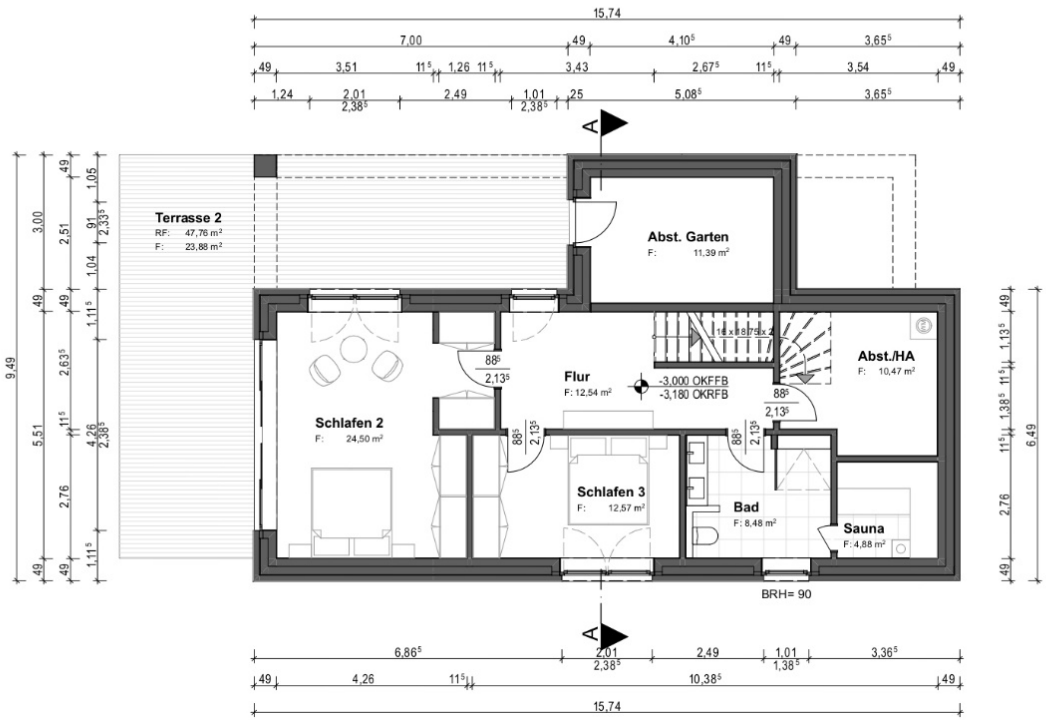
Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0)171 8806 19 15
Architekt-janssen-online.de

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

1723

Read: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ D-V1 2020-08-12.pln



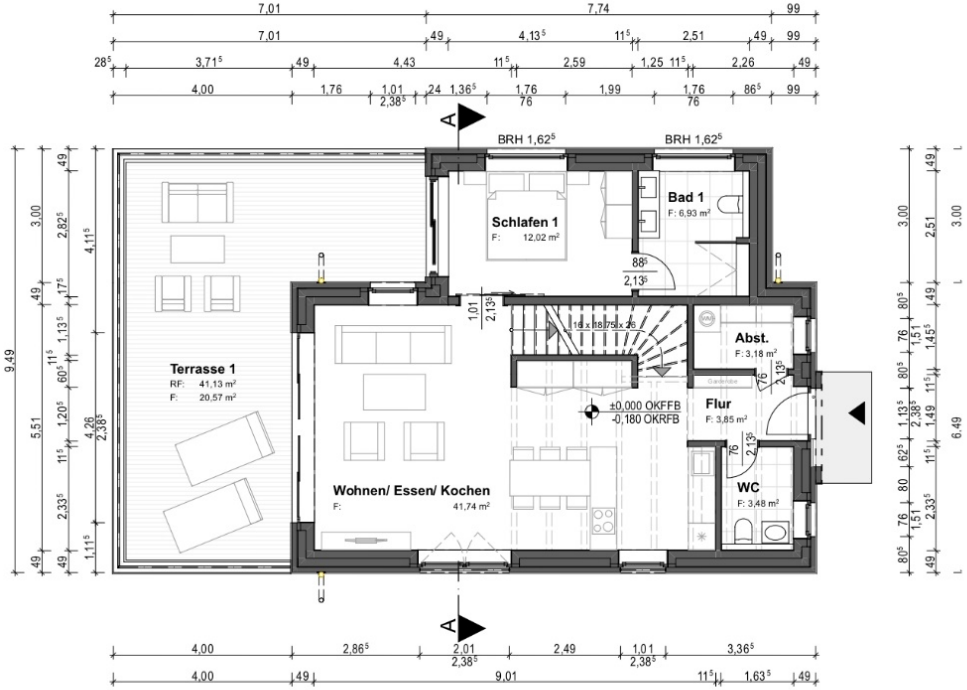
Untergeschoss

BAUVORHABEN:	AUFTRAGGEBER:		1	Entwurf Haus D-V1 - UG		
1723 - Neubau eines Einfamilienhauses Am Alten Deich 26316 Varel-Dangast	Peters Wohnbau GmbH & Co. KG An der Rennweide 30 26316 Varel-Dangast	jabro Planungsgesellschaft mbH ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG 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	Maßstab: 1:100 Blattgröße: 420x297 A3	Datum: 20.08.20	Gezeichnet von: Brumund	Datei: Dateiname: 1723 Haus Typ D-V1 2020-08-12.pln
			Dipl.-Ing. Architekt Michael Janßen Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg Tel: +49 (0) 177 5806 19 15 Architekt-janssen@t-online.de Unterschrift Architekt	Unterschrift Bauherr		1723

Read: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ D-V1 2020-08-12.pln

Haus Typ D			
Raumname	**Gemessene Fläche**	**Abzugsfläche**	**Berechnete Fläche (NRF)**
Schlafen 2	24,50 m²	0,00 m²	24,50 m²
Schlafen 3	12,57 m²	0,00 m²	12,57 m²
Flur	12,54 m²	0,00 m²	12,54 m²
Bad	8,48 m²	0,00 m²	8,48 m²
Sauna	4,88 m²	0,00 m²	4,88 m²
Abst./HA	10,47 m²	0,00 m²	10,47 m²
Abst. Garten	11,39 m²	0,00 m²	11,39 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	41,74 m²	0,00 m²	41,74 m²
Schlafen 1	12,02 m²	0,00 m²	12,02 m²
Flur	3,85 m²	0,00 m²	3,85 m²
Bad 1	6,93 m²	0,00 m²	6,93 m²
WC	3,48 m²	0,00 m²	3,48 m²
Abst.	3,18 m²	0,00 m²	3,18 m²
Empore	25,31 m²	0,00 m²	25,31 m²
Summe	**181,34 m²**	**0,00 m²**	**181,34 m²**

Außenbereich			
Raumname	**Gemessene Fläche**	**Abzugsfläche**	**Berechnete Fläche (NRF)**
Terrasse 1	41,13 m²	20,57 m²	20,57 m²
Terrasse 2	47,76 m²	23,88 m²	23,88 m²
Summe	**88,89 m²**	**44,45 m²**	**44,45 m²**



Erdgeschoss

BAUVORHABEN:

1723 - Neubau eines Einfamilienhauses
Am Alten Deich
26316 Varel-Dangast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

2		Entwurf Haus D-V1 - EG		
Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100	420x297 A3	20.08.20	Brumund	Dateiname: 1723 Haus Typ D-V1 2020-08-12.pln

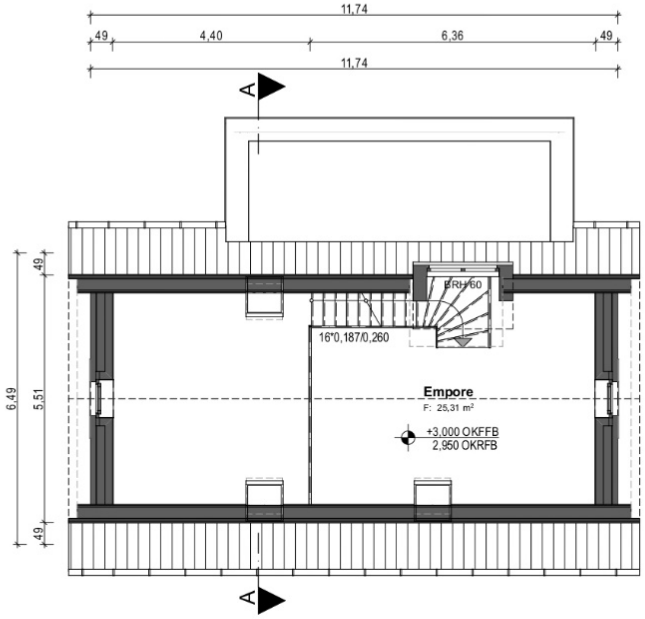
Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0)171 - 806 19 15
Architekt-janssen@t-online.de

Unterschrift Architekt

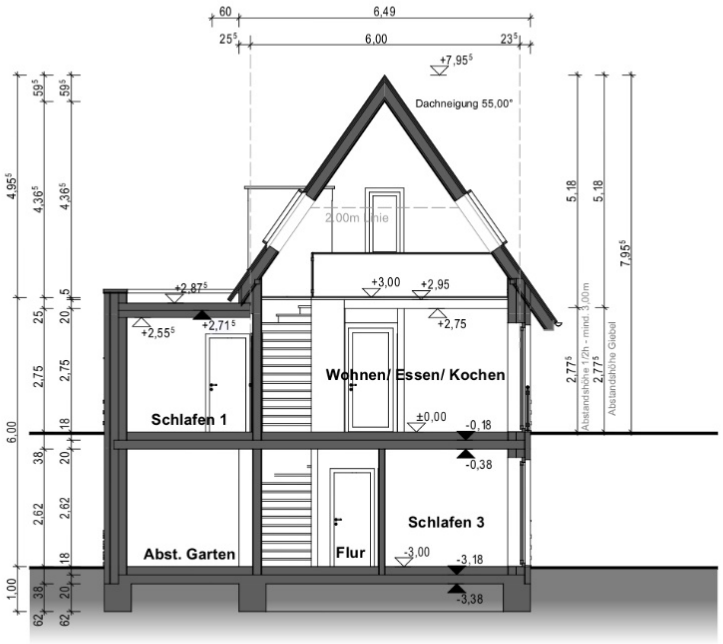
Unterschrift Bauherr

1723

Rad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ D-V1 2020-08-12.pln



Dachgeschoss



Schnitt A-A

BAUVORHABEN:	AUFTRAGGEBER:				
1723 - Neubau eines Einfamilienhauses Am Alten Deich 26316 Varel-Dangast	Peters Wohnbau GmbH & Co. KG An der Rennweide 30 26316 Varel-Dangast		3	Entwurf Haus D-V1 - DG - Schnitt	
			Maßstab: 1:100	Blattgröße: 420x297 A3	Datum: 20.08.20
			Gezeichnet von: Brumund	Datei: Dateiname: 1723 Haus Typ D-V1 2020-08-12.pln	
			1723		

jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0)177 806 19 15
Architekt-janssen@t-online.de

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

Read: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ D-V1 2020-08-12.pln

Ansicht Eingang

Ansicht Rückseite

BAUVORHABEN:

1723 - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 WE
Am alten Deich
26316 Varel-Dangast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH
jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

3 A - IA

Entwurf Haus E Ansichten

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100	420x297 A3	20.08.20	MW	Dateiname: 1723 Haus Typ E 2020-08-17.pln

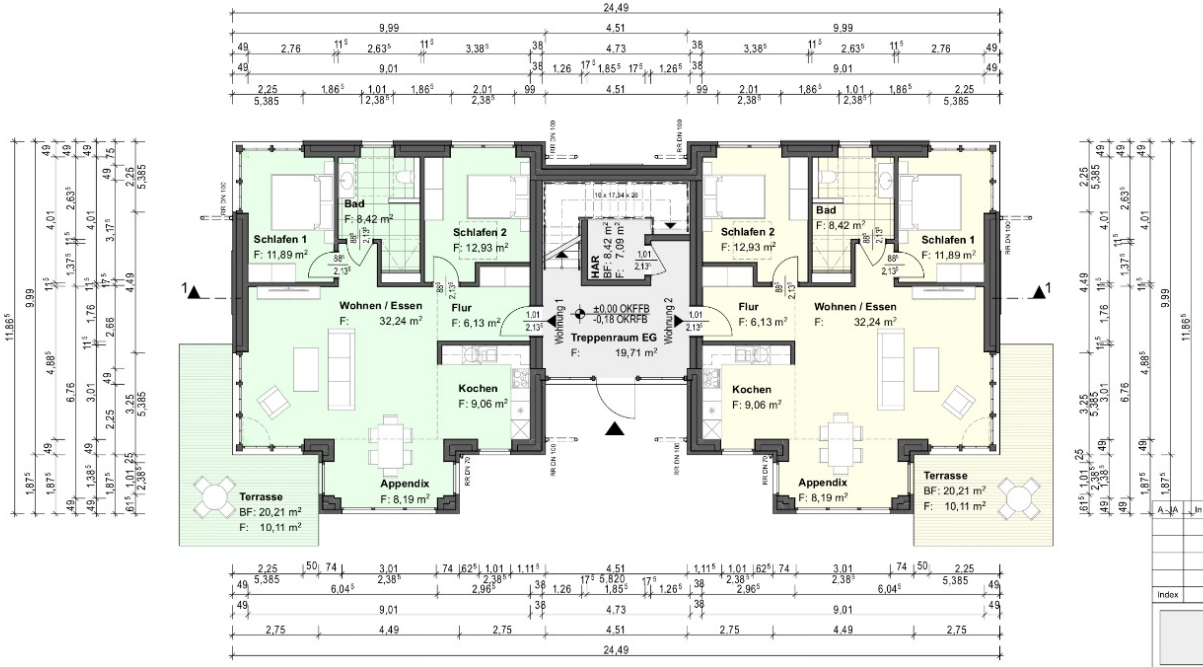
Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0) 171 9806 19 15
Architekt-janssen@t-online.de

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

1723

Pfad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ E 2020-08-17.pln



Index	Datum	Änderungen-Name	gez.
A - IA		In Bearbeitung	

Vorabzug

ENTWURFSPLANUNG

jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG

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

Bauvorhaben:

1723 - Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 4 WE
Am alten Deich
26316 Varel-Dangast

Bauherr:

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

Haus E Erdgeschoss

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Plan Nr.
1:100	594x420 A2	14.08.20	MW	**1 A - IA**

Architekt:

Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0)177 2806 19 15
Architekt-janssen@t-online.de

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

Bauherr:

Dateiname: 1723 Haus Typ E 2020-07-15.pln

Wohnung 1 (Ausführung mit und ohne Appendix möglich)

Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnen / Essen	32,24 m²	0,00 m²	32,24 m²
Appendix	8,19 m²	0,00 m²	8,19 m²
Kochen	9,06 m²	0,00 m²	9,06 m²
Schlafen 2	12,93 m²	0,00 m²	12,93 m²
Schlafen 1	11,89 m²	0,00 m²	11,89 m²
Bad	8,42 m²	0,00 m²	8,42 m²
Flur	6,13 m²	0,00 m²	6,13 m²
Summe	**88,86 m²**	**0,00 m²**	**88,86 m²**

Wohnung 2 (Ausführung mit und ohne Appendix möglich)

Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnen / Essen	32,24 m²	0,00 m²	32,24 m²
Appendix	8,19 m²	0,00 m²	8,19 m²
Kochen	9,06 m²	0,00 m²	9,06 m²
Schlafen 2	12,93 m²	0,00 m²	12,93 m²
Schlafen 1	11,89 m²	0,00 m²	11,89 m²
Bad	8,42 m²	0,00 m²	8,42 m²
Flur	6,13 m²	0,00 m²	6,13 m²
Summe	**88,86 m²**	**0,00 m²**	**88,86 m²**

Allgemeinfläche EG

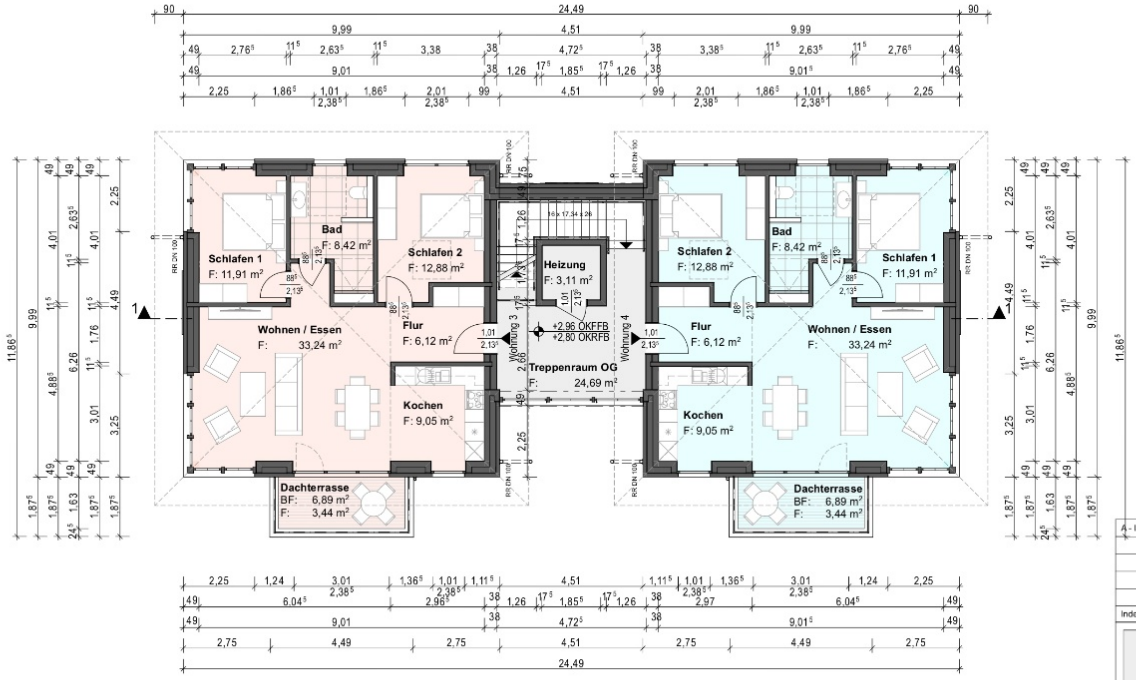
Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Treppenraum EG	19,70 m²	0,00 m²	19,70 m²
HAR	8,43 m²	1,20 m²	7,23 m²
Summe	**28,13 m²**	**1,20 m²**	**26,93 m²**

Außenbereich WE 1

Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Terrasse	20,21 m²	10,11 m²	10,11 m²
Summe	**20,21 m²**	**10,11 m²**	**10,11 m²**

Außenbereich WE 2

Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Terrasse	20,21 m²	10,11 m²	10,11 m²
Summe	**20,21 m²**	**10,11 m²**	**10,11 m²**



Wohnung 3			
Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnen / Essen	33,24 m²	0,00 m²	33,24 m²
Kochen	9,05 m²	0,00 m²	9,05 m²
Schlafen 2	12,88 m²	0,00 m²	12,88 m²
Schlafen 1	11,91 m²	0,00 m²	11,91 m²
Bad	8,42 m²	0,00 m²	8,42 m²
Flur	6,12 m²	0,00 m²	6,12 m²
Summe	**81,62 m²**	**0,00 m²**	**81,62 m²**

Wohnung 4			
Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnen / Essen	33,24 m²	0,00 m²	33,24 m²
Kochen	9,05 m²	0,00 m²	9,05 m²
Schlafen 2	12,88 m²	0,00 m²	12,88 m²
Schlafen 1	11,91 m²	0,00 m²	11,91 m²
Bad	8,42 m²	0,00 m²	8,42 m²
Flur	6,12 m²	0,00 m²	6,12 m²
Summe	**81,62 m²**	**0,00 m²**	**81,62 m²**

Allgemeinfläche OG			
Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Treppenraum OG	24,84 m²	0,00 m²	24,84 m²
Heizung	2,99 m²	0,00 m²	2,99 m²
Summe	**27,83 m²**	**0,00 m²**	**27,83 m²**

Außenbereich WE 3			
Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Dachterrasse	6,89 m²	3,44 m²	3,44 m²
Summe	**6,89 m²**	**3,44 m²**	**3,44 m²**

Außenbereich WE 4			
Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Dachterrasse	6,89 m²	3,44 m²	3,44 m²
Summe	**6,89 m²**	**3,44 m²**	**3,44 m²**

Index	Datum	Änderungen-Name	gez.
A - IA	In Bearbeitung		

Vorabzug

ENTWURFSPLANUNG

jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

Bauvorhaben:

1723 - Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 4 WE
Am alten Deich
26316 Varel-Dangast

Bauherr:

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

Haus E Obergeschoss

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Plan Nr.
1:100	594x420 A2	14.08.20	MW	**2 A - IA**

Architekt:

Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 – 26123 Oldenburg
Tel. +49 (0)171 8606 19 15
Architekt-janssen@t-online.de

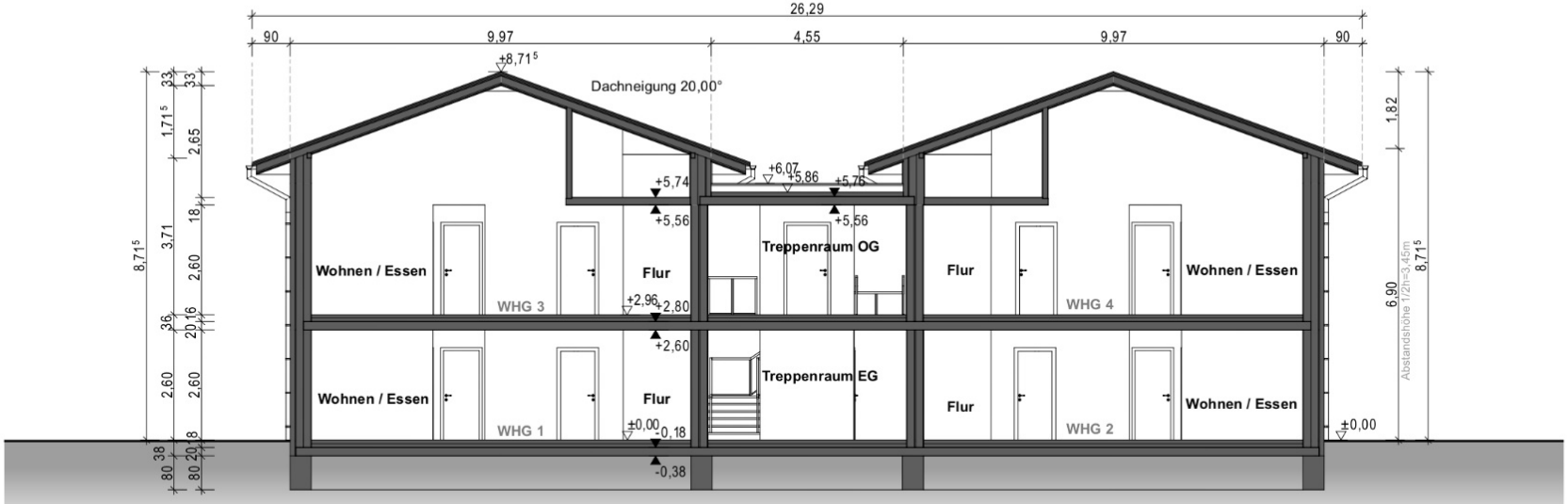
Michael Janßen, Alte Gärtnerei 13, 26123 Oldenburg
Eintragungsnr. 17603 AK Nds.

Bauherr:

Dateiname: 1723 Haus Typ E 2020-07-15.pln

Ansicht links

Ansicht rechts



Schnitt 1-1

BAUVORHABEN:	AUFTRAGGEBER:		4 A - IA		Entwurf Haus E Ansichten / Schnitt	
1723 - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 WE Am alten Deich 26316 Varel-Dangast	Peters Wohnbau GmbH & Co. KG An der Rennweide 30 26316 Varel	jabro Planungsgesellschaft mbH ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG 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	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 420x297 A3	Datum: 20.08.20	Gezeichnet von: MW
						Datei: Dateiname: 1723 Haus Typ E 2020-08-17.pln
			Dipl.-Ing. Architekt Michael Janßen Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg Tel: +49 (0) 171 9806 19 15 Architekt-janssen@t-online.de Unterschrift Architekt		Unterschrift Bauherr	1723

Pfad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ E 2020-08-17.pln

Ansicht Eingang

Ansicht Rückseite

BAUVORHABEN:

1723 - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 WE
Am alten Deich
26316 Varel-Dangast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH
jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

3 A - IA

Entwurf Haus E V1 Ansichten

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100	420x297 A3	20.08.20	MW	1723 Haus Typ E-V1 2020-08-17.pln

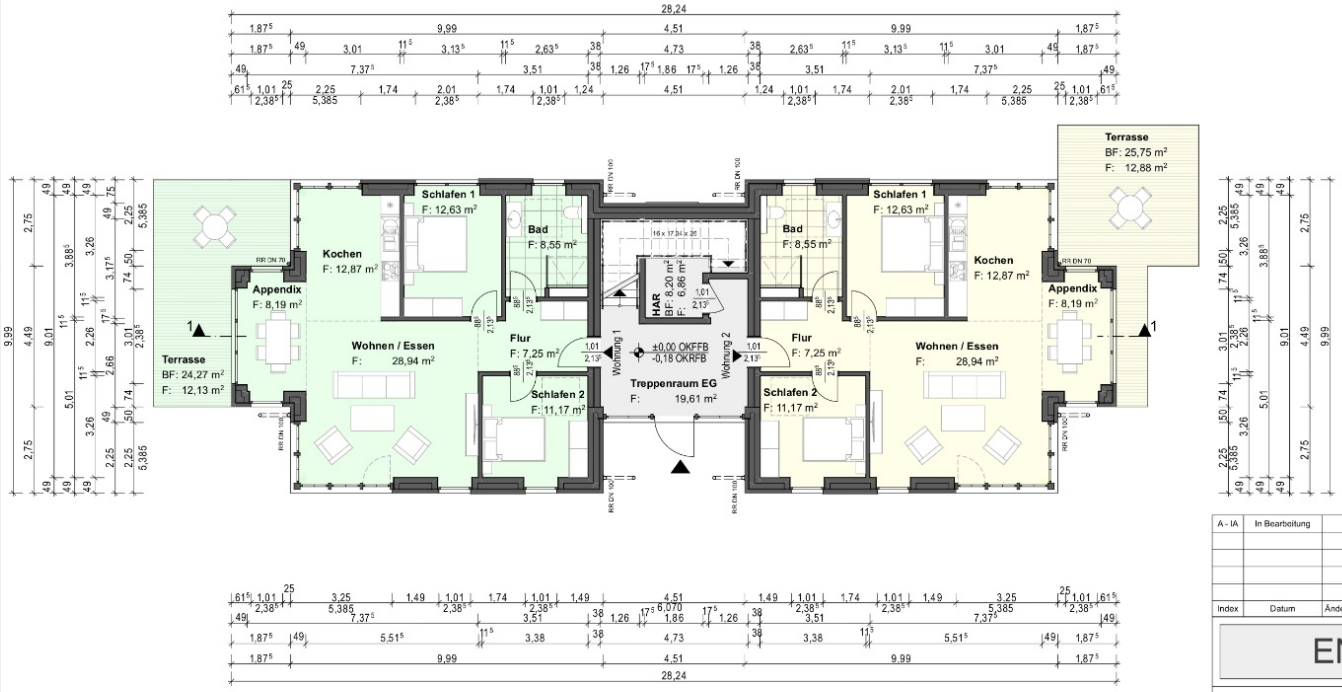
Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0)171 7806 19 15
Architekt-janssen@t-online.de

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

1723

Pfad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ E-V1 2020-08-17.pln



A - IA	In Bearbeitung	
Index	Datum	Änderungen-Name	gez.

Vorabzug

ENTWURFSPLANUNG

jabro Planungsgesellschaft mbH
jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG

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

Bauvorhaben:

1723 - Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 4 WE
Am alten Deich
26316 Varel-Dangast

Bauherr:

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

Haus E V1 Erdgeschoss

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Plan Nr.
1:100	594x420 A2	18.08.20	MW	**1 A - IA**

Architekt:

Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel. +49 (0)441 2806 19 15
Architekt-janssen@t-online.de

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

Bauherr:

Dateiname: 1723 Haus Typ E-V1 2020-08-17.pln

Wohnung 1 (Ausführung mit und ohne Appendix möglich)

Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnen / Essen	28,94 m²	0,00 m²	28,94 m²
Appendix	8,19 m²	0,00 m²	8,19 m²
Kochen	12,87 m²	0,00 m²	12,87 m²
Schlafen 1	12,63 m²	0,00 m²	12,63 m²
Schlafen 2	11,17 m²	0,00 m²	11,17 m²
Bad	8,55 m²	0,00 m²	8,55 m²
Flur	7,25 m²	0,00 m²	7,25 m²
Summe	**89,60 m²**	**0,00 m²**	**89,60 m²**

Wohnung 2 (Ausführung mit und ohne Appendix möglich)

Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnen / Essen	28,94 m²	0,00 m²	28,94 m²
Appendix	8,19 m²	0,00 m²	8,19 m²
Kochen	12,87 m²	0,00 m²	12,87 m²
Schlafen 1	12,63 m²	0,00 m²	12,63 m²
Schlafen 2	11,17 m²	0,00 m²	11,17 m²
Bad	8,55 m²	0,00 m²	8,55 m²
Flur	7,25 m²	0,00 m²	7,25 m²
Summe	**89,60 m²**	**0,00 m²**	**89,60 m²**

Allgemeinfläche EG

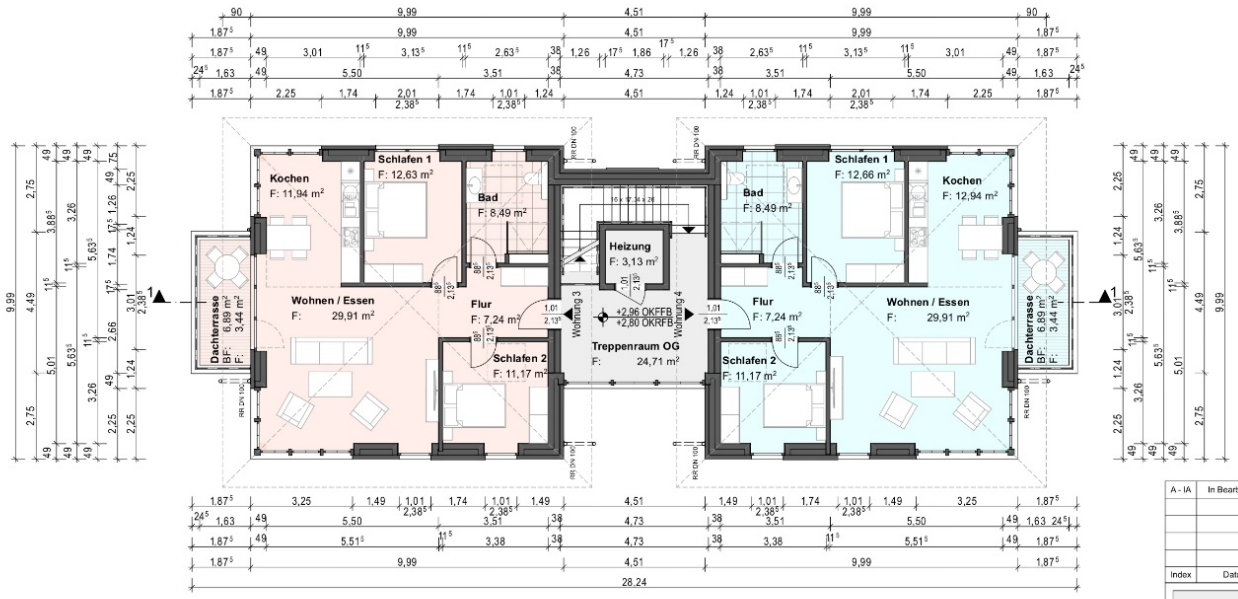
Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Treppenraum EG	19,61 m²	0,00 m²	19,61 m²
HAR	8,20 m²	1,34 m²	6,86 m²
Summe	**27,81 m²**	**1,34 m²**	**26,47 m²**

Außenbereich WE 1

Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Terrasse	24,27 m²	12,13 m²	12,13 m²
Summe	**24,27 m²**	**12,13 m²**	**12,13 m²**

Außenbereich WE 2

Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Terrasse	25,75 m²	12,88 m²	12,88 m²
Summe	**25,75 m²**	**12,88 m²**	**12,88 m²**



A - IA	In Bearbeitung	
		Vorabzug
Index	Datum	Änderungen-Name	gez.

ENTWURFSPLANUNG

jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG

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

Bauvorhaben:

1723 - Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 4 WE
Am alten Deich
26316 Varel-Dangast

Bauherr:

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

Haus E V1 Obergeschoss

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Plan Nr.
1:100	594x420 A2	17.08.20	MW	**2 A - IA**

Architekt:

Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel. +49 (0)441/2806 19 15
Architekt-janssen-ol-online.de

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

Bauherr:

Dateiname: 1723 Haus Plan 2 Typ E-V1 Entwurf Grundriss OG 2020-08-17.pln

Wohnung 3

Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnen / Essen	29,91 m²	0,00 m²	29,91 m²
Kochen	11,94 m²	0,00 m²	11,94 m²
Schlafen 1	12,63 m²	0,00 m²	12,63 m²
Schlafen 2	11,17 m²	0,00 m²	11,17 m²
Bad	8,49 m²	0,00 m²	8,49 m²
Flur	7,24 m²	0,00 m²	7,24 m²
Summe	**81,38 m²**	**0,00 m²**	**81,38 m²**

Wohnung 4

Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnen / Essen	29,91 m²	0,00 m²	29,91 m²
Kochen	12,94 m²	0,00 m²	12,94 m²
Schlafen 1	12,66 m²	0,00 m²	12,66 m²
Schlafen 2	11,17 m²	0,00 m²	11,17 m²
Bad	8,49 m²	0,00 m²	8,49 m²
Flur	7,24 m²	0,00 m²	7,24 m²
Summe	**82,41 m²**	**0,00 m²**	**82,41 m²**

Allgemeinfläche OG

Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Treppenraum OG	24,71 m²	0,00 m²	24,71 m²
Heizung	3,13 m²	0,00 m²	3,13 m²
Summe	**27,84 m²**	**0,00 m²**	**27,84 m²**

Außenbereich WE 3

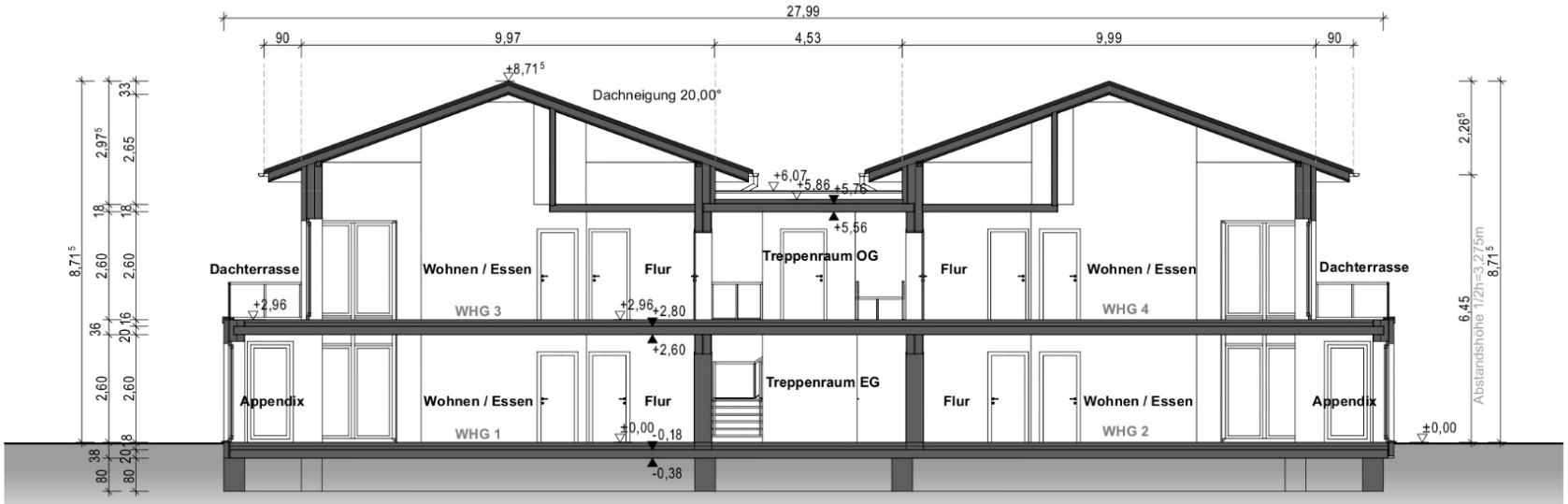
Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Dachterrasse	6,89 m²	3,44 m²	3,44 m²
Summe	**6,89 m²**	**3,44 m²**	**3,44 m²**

Außenbereich WE 4

Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Dachterrasse	6,89 m²	3,44 m²	3,44 m²
Summe	**6,89 m²**	**3,44 m²**	**3,44 m²**

Ansicht links

Ansicht rechts



Schnitt 1-1

BAUVORHABEN:

1723 - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 WE
Am alten Deich
26316 Varel-Dangast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

4 A - IA

Entwurf Haus E V1 Ansichten / Schnitt

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100	420x297 A3	20.08.20	MW	1723 Haus Typ E-V1 2020-08-17.pln

Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel. +49 (0)177 806 19 15
Architekt-Janssen-online.de

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

1723

Pfad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ E-V1 2020-08-17.pln

Ansicht Eingang

Ansicht links

Ansicht rechts

Ansicht Rückseite

BAUVORHABEN:

1723 - Neubau eines
Zweifamilienhauses
Am alten Deich
26316 Varel-Dangast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH

ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG

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

3

Haus F Ansichten

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100	420x297 A3	20.08.20	MW	Dateiname: 1723 Haus Typ F 2020-07-15.pln

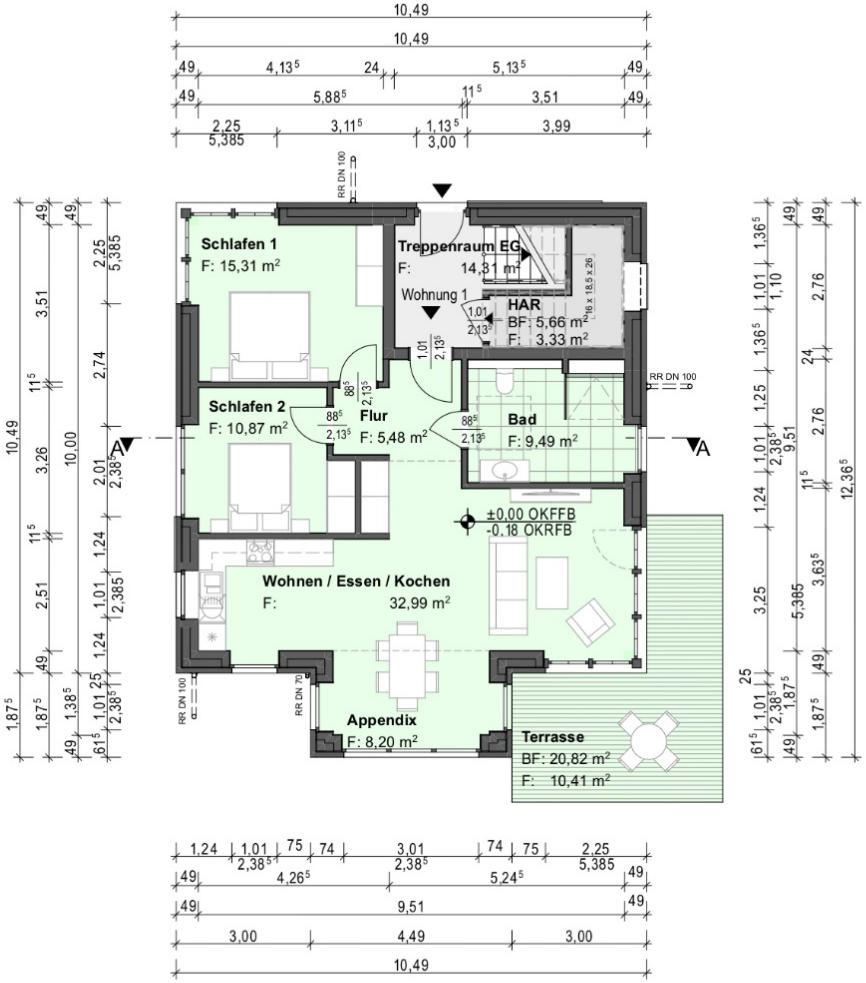
Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0)172 806 19 15
Architekt-Janssen-ct-online.de

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

1723

Pfad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ F 2020-07-15.pln



Wohnung 1 (Ausführung mit und ohne Appendix möglich)

Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnen / Essen / Kochen	32,99 m²	0,00 m²	32,99 m²
Appendix	8,20 m²	0,00 m²	8,20 m²
Schlafen 1	15,31 m²	0,00 m²	15,31 m²
Schlafen 2	10,87 m²	0,00 m²	10,87 m²
Bad	9,49 m²	0,00 m²	9,49 m²
Flur	5,48 m²	0,00 m²	5,48 m²
Summe	**82,34 m²**	**0,00 m²**	**82,34 m²**

Außenbereich EG

Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Terrasse	20,82 m²	10,41 m²	10,41 m²
Summe	**20,82 m²**	**10,41 m²**	**10,41 m²**

Allgemein EG

Raumname	Gemessene Fläche	Abzugsfläche	Berechnete Fläche (NRF)
Treppenraum EG	14,31 m²	0,00 m²	14,31 m²
HAR	5,66 m²	2,33 m²	3,33 m²
Summe	**19,97 m²**	**2,33 m²**	**17,64 m²**

BAUVORHABEN:

1723 - Neubau eines Zweifamilienhauses
Am alten Deich
26316 Varel-Dangast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH
jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

1

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100	420x297 A3	17.08.20	MW	Dateiname: 1723 Haus Typ F 2020-07-15.pln

Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0) 171 9806 19 15
Architekt-janssen@t-online.de

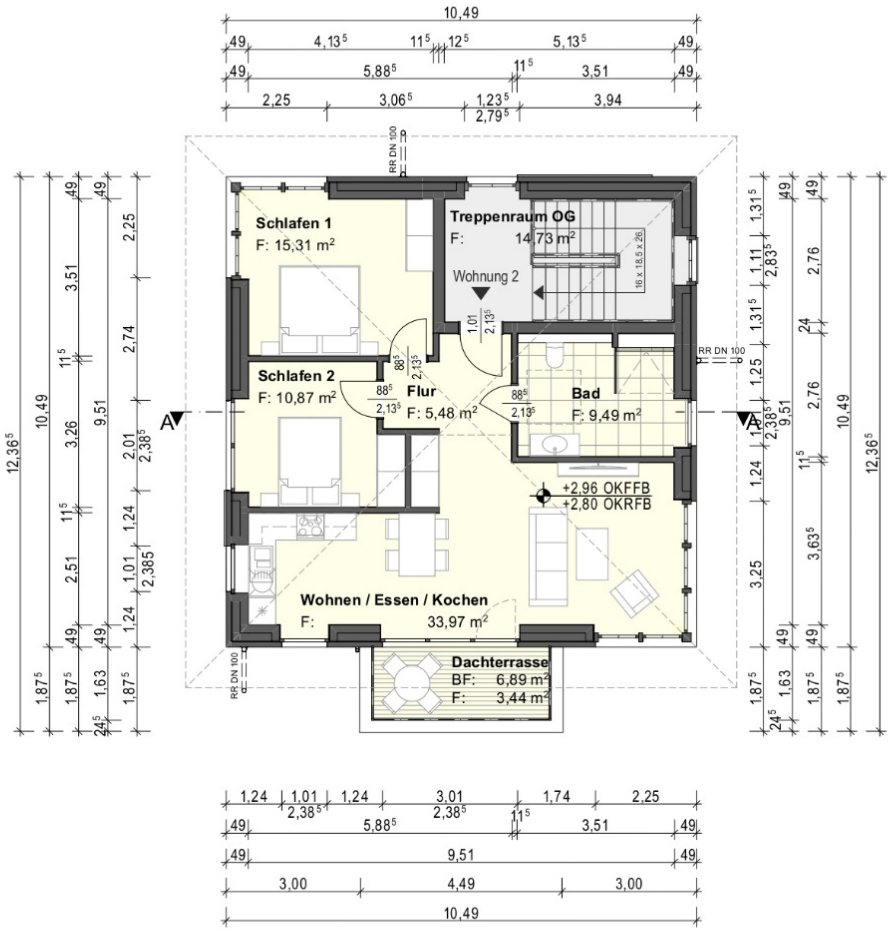
Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

Haus F Erdgeschoss

1723

Pfad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ F 2020-07-15.pln



Wohnung 2			
Raumname	**Gemessene Fläche**	**Abzugsfläche**	**Berechnete Fläche (NRF)**
Wohnen / Essen / Kochen	33,97 m²	0,00 m²	33,97 m²
Schlafen 1	15,31 m²	0,00 m²	15,31 m²
Schlafen 2	10,87 m²	0,00 m²	10,87 m²
Bad	9,49 m²	0,00 m²	9,49 m²
Flur	5,48 m²	0,00 m²	5,48 m²
Summe	**75,12 m²**	**0,00 m²**	**75,12 m²**

Außenbereich OG			
Raumname	**Gemessene Fläche**	**Abzugsfläche**	**Berechnete Fläche (NRF)**
Dachterrasse	6,89 m²	3,44 m²	3,44 m²
Summe	**6,89 m²**	**3,44 m²**	**3,44 m²**

Allgemein OG			
Raumname	**Gemessene Fläche**	**Abzugsfläche**	**Berechnete Fläche (NRF)**
Treppenraum OG	14,73 m²	0,00 m²	14,73 m²
Summe	**14,73 m²**	**0,00 m²**	**14,73 m²**

BAUVORHABEN:

1723 - Neubau eines Zweifamilienhauses
Am alten Deich
26316 Varel-Dangast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

2

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
1:100, 1:90,9091	420x297 A3	17.08.20	MW	Dateiname: 1723 Haus Typ F 2020-07-15.pln

Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0) 177 5806 19 15
Architekt-janssen@t-online.de

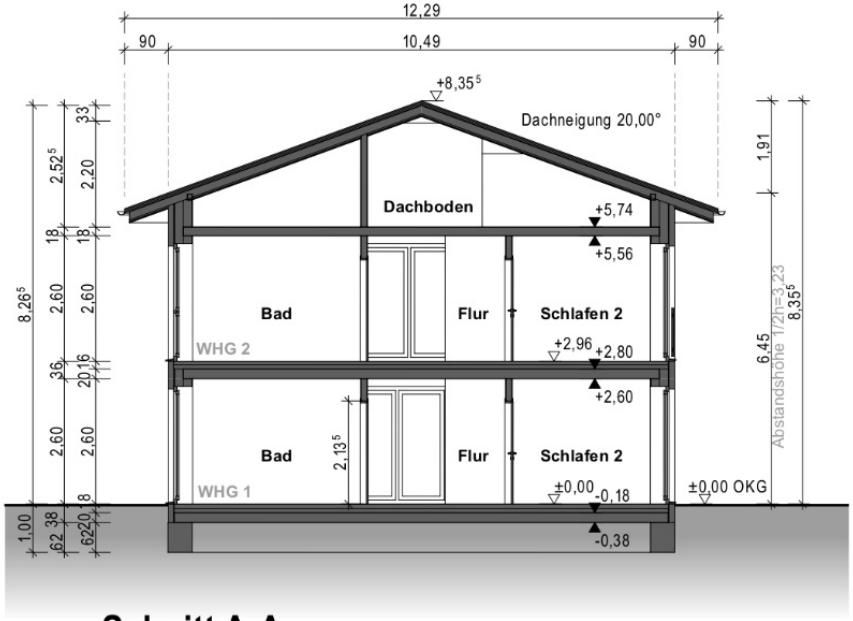
Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

Haus F Obergeschoss

1723

Pfad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ F 2020-07-15.pln



Schnitt A-A

BAUVORHABEN: 1723 - Neubau eines Zweifamilienhauses Am alten Deich 26316 Varel-Dangast	**AUFTRAGGEBER:** Peters Wohnbau GmbH & Co. KG An der Rennweide 30 26316 Varel	jabro Planungsgesellschaft mbH · jabro Planungsgesellschaft mbH ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG 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	**4**	**Haus F Schnitt**
			A Schnitt A-A	
			M 1:100	Blattgröße: 210x297 A4
			Datum: 17.08.20	
			Gezeichnet von: MW	
			Dateiname: 1723 Haus Typ F 2020-07-15.pln	

21	Grundstücksfläche 721,07qm	36 a	Grundstücksfläche 333,33qm
22	Grundstücksfläche 906,67qm	36 b	Grundstücksfläche 333,33qm
23	Grundstücksfläche 906,40qm	36 c	Grundstücksfläche 483,33qm
24	Grundstücksfläche 515,10qm	37 a	Grundstücksfläche 333,33qm
25	Grundstücksfläche 553,22qm	37 b	Grundstücksfläche 333,33qm
26	Grundstücksfläche 487,47qm	38 a	Grundstücksfläche 333,33qm
27 a	Grundstücksfläche 423,42qm	38 b	Grundstücksfläche 333,33qm
27 b	Grundstücksfläche 319,91qm	38 c	Grundstücksfläche 333,33qm
27 c	Grundstücksfläche 399,71qm	39	Grundstücksfläche 651,33qm
27 d	Grundstücksfläche 391,71qm	40	Grundstücksfläche 797,33qm
28	Grundstücksfläche 519,62qm	41	Grundstücksfläche 622,33qm
29	Grundstücksfläche 534,57qm	42	Grundstücksfläche 473,33qm
30	Grundstücksfläche 488,51qm	43	Grundstücksfläche 473,33qm
31	Grundstücksfläche 382,10qm	44	Grundstücksfläche 473,33qm
32	Grundstücksfläche 384,31qm	45	Grundstücksfläche 473,33qm
33	Grundstücksfläche 451,84qm		
34	Grundstücksfläche 432,33qm		
35 a	Grundstücksfläche 342,49qm		
35 b	Grundstücksfläche 304,40qm		
35 c	Grundstücksfläche 442,23qm		

Haustyp A	- Einzelhaus ca. 80 qm + Terrassenflächen
Haustyp B	- Reihenhaus ca. 90-100qm + Terrassenflächen (Planung folgt)
Haustyp C	- Einzelhaus ca. 125 qm + Terrassenflächen
Haustyp C - V1	- Einzelhaus ca. 110-120qm + Terrassenflächen
Haustyp D	- Haus am Hang - 2 Schlafräume (Planung folgt)
Haustyp D - V1	- Haus am Hang - 3 Schlafräume (Planung folgt)
Haustyp E/ E-V1	- 4 WE a ca. 80-90 qm + Terrassenflächen (Planung folgt)
Haustyp F	- 2 WE a ca. 75 qm + Terrassenflächen (Planung folgt)

- Erhalt Bäume (lt. Bestandsplan)
- Abbruch Bäume (lt. Bestandsplan)
- Ergänzende Solitärbäume
- Grünfläche

Vorabzug

ENTWURFSPLANUNG

jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG

Bauvorhaben:
1528 - Wohnanlage Dalgast
Am Alter Deich
26676 Varel-Dangast

Bauherr:
Peters Siemens, GmbH & Co. KG
Hooksiel Permanente 39
26316 Varel-Dangast

Entwurf Lageplan 4.BA

Maßstab	Bearbeitet	Datum	Gezeichnet am	Plan-Nr.
1:500		10.04.20	10.04.20	104 A - IA

Änderungen:

Freigabe:

Blick von der Straße „Auf der Gast“

Blick von der Straße „Auf der Gast“ in die Zufahrt zum Plangebiet

Blick links auf die Rückseite der Häuser an der Saphuser Straße

Blick auf die Häuser um den vorhandenen Teich

Blick von Norden kommend in das Plangebiet

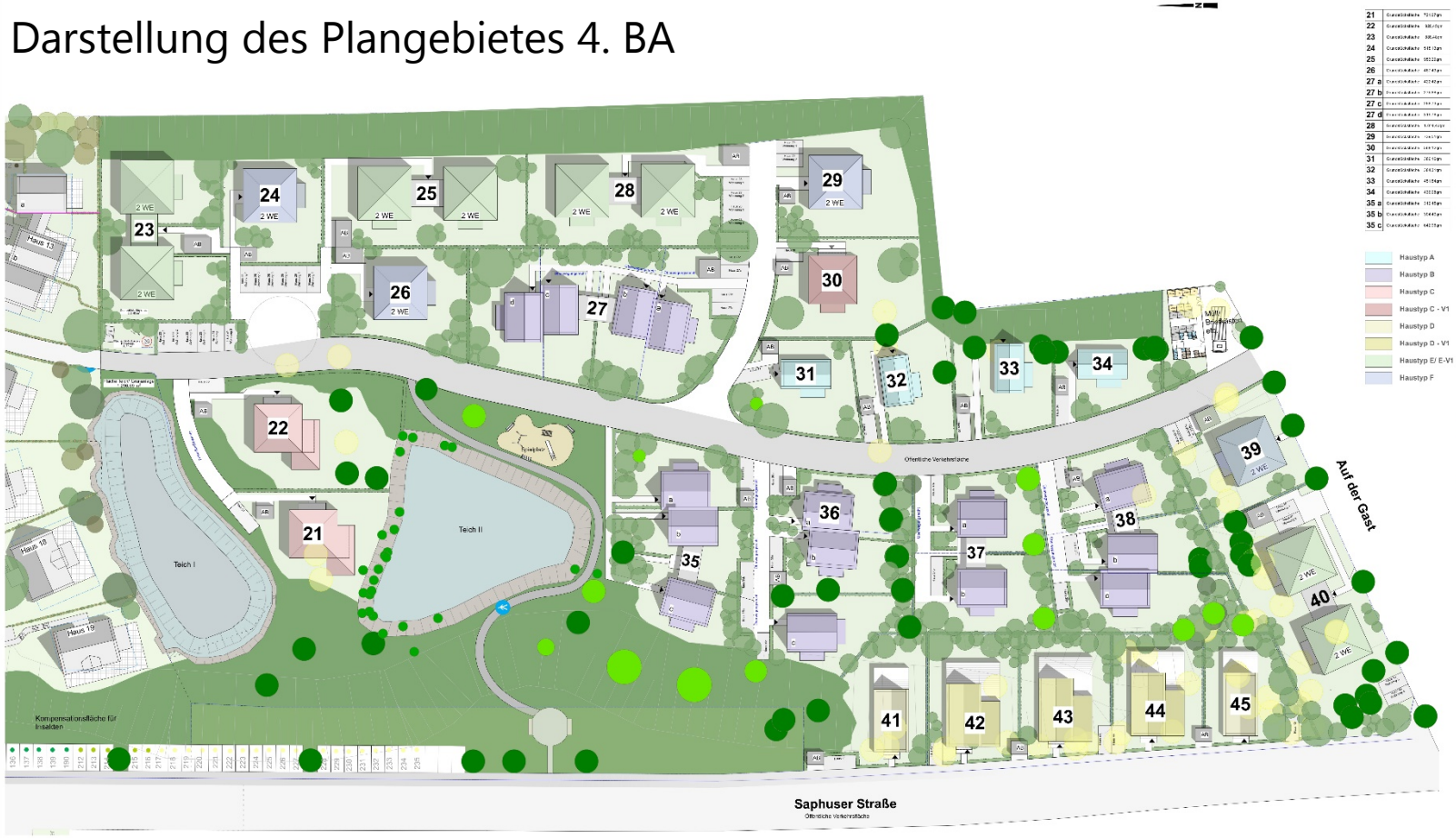
Blick von Norden kommend – rechts der Spielplatz und der vorhandene Teich

Rückseite der Häuser an der Saphuser Straße

Blick auf die Häuser an der Saphuser Straße

Blick erhöht von der Saphuser Straße auf den vorhandenen Teich und die neue Bebauung

Darstellung des Plangebietes 4. BA



21	Grundstücksfläche 721,07qm	36 a	Grundstücksfläche 333,33qm
22	Grundstücksfläche 506,47qm	36 b	Grundstücksfläche 333,33qm
23	Grundstücksfläche 506,46qm	36 c	Grundstücksfläche 483,33qm
24	Grundstücksfläche 518,10qm	37 a	Grundstücksfläche 333,33qm
25	Grundstücksfläche 553,22qm	37 b	Grundstücksfläche 333,33qm
26	Grundstücksfläche 487,47qm	38 a	Grundstücksfläche 333,33qm
27 a	Grundstücksfläche 423,42qm	38 b	Grundstücksfläche 333,33qm
27 b	Grundstücksfläche 319,44qm	38 c	Grundstücksfläche 333,33qm
27 c	Grundstücksfläche 399,71qm	39	Grundstücksfläche 614,33qm
27 d	Grundstücksfläche 391,71qm	40	Grundstücksfläche 767,33qm
28	Grundstücksfläche 519,62qm	41	Grundstücksfläche 622,33qm
29	Grundstücksfläche 534,57qm	42	Grundstücksfläche 473,33qm
30	Grundstücksfläche 488,51qm	43	Grundstücksfläche 347,33qm
31	Grundstücksfläche 382,10qm	44	Grundstücksfläche 279,33qm
32	Grundstücksfläche 384,31qm	45	Grundstücksfläche 221,33qm
33	Grundstücksfläche 451,84qm		
34	Grundstücksfläche 432,33qm		
35 a	Grundstücksfläche 342,49qm		
35 b	Grundstücksfläche 304,40qm		
35 c	Grundstücksfläche 442,23qm		

Haustyp A	- Einzelhaus ca. 80 qm + Terrassenflächen
Haustyp B	- Reihenhaus ca. 90-100qm + Terrassenflächen (Planung folgt)
Haustyp C	- Einzelhaus ca. 125 qm + Terrassenflächen
Haustyp C - V1	- Einzelhaus ca. 110-120qm + Terrassenflächen
Haustyp D	- Haus am Hang - 2 Schlafräume (Planung folgt)
Haustyp D - V1	- Haus am Hang - 3 Schlafräume (Planung folgt)
Haustyp E/ E-V1	- 4 WE a ca. 80-90 qm + Terrassenflächen (Planung folgt)
Haustyp F	- 2 WE a ca. 75 qm + Terrassenflächen (Planung folgt)

- Erhalt Bäume (lt. Bestandsplan)
- Abbruch Bäume (lt. Bestandsplan)
- Ergänzende Solitärbäume
- Grünfläche

Vorabzug

ENTWURFSPLANUNG

jabro Planungsgesellschaft mbH
jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG

Bauvorhaben:
1528 - Wohnanlage Dalgast
Am Alter Deich
26676 Varel-Dangast

Bauherr:
Peters Siemens, GmbH & Co. KG
Hooksiel Permanente 39
26316 Varel-Dangast

Entwurf Lageplan 4.BA

Maßstab	Maßgeblich	Datum	Gezeichnet am	Plan-Nr.
1:250	1:250	10.04.24	10.04.24	104 A - IA

Änderungen:

Freigabe:

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

BAUVORHABEN:

1723 - Nordseepark Dangast
4.BA
Am Alten Deich
26316 Varel-Dangast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH | jabro Planungsgesellschaft mbH

ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG

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

3.2

Entwurf Haus A - Perspektiven Reetdach/ Klinker rot

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
	420x297 A3	08.07.20	Böcher	Dateiname: 1723 Haus Typ A 2020-05-12.pln

Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei 13 | 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0) 171 806 19 15
Architekt-Janssen@t-online.de

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

1723

Pfad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ A 2020-05-12.pln

BAUVORHABEN:

1723 - Nordseepark Dangast
4.BA
Am Alten Deich
26316 Varel-Dangast

AUFTRAGGEBER:

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

jabro Planungsgesellschaft mbH
jabro Planungsgesellschaft mbH
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG
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

3.1

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
	420x297 A3	08.07.20	Böcher	Dateiname: 1723 Haus Typ A 2020-06-12.pln

Entwurf Haus A - Perspektiven Reetdach/Klinker hell

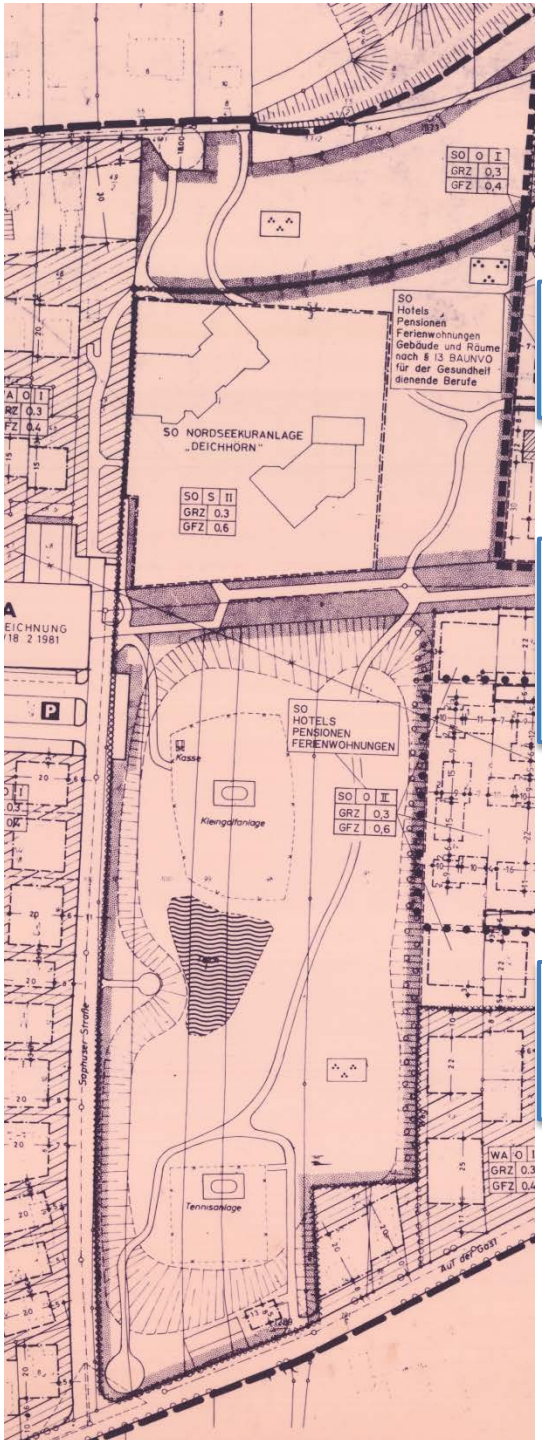
Dipl.-Ing. Architekt
Michael Janßen
Alte Gärtnerei B - 26123 Oldenburg
Tel: +49 (0)171 7806 19 15
Architekt-Janssen-it-online.de

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

1723

Pfad: /Volumes/Projekte/Projekte/17/1723 - Nordseepark Dangast - 4.BA - Modulhäuser/03-Zeichnungen/03-Entwurf/01-Zeichnungen CAD/1723 Haus Typ A 2020-06-12.pln

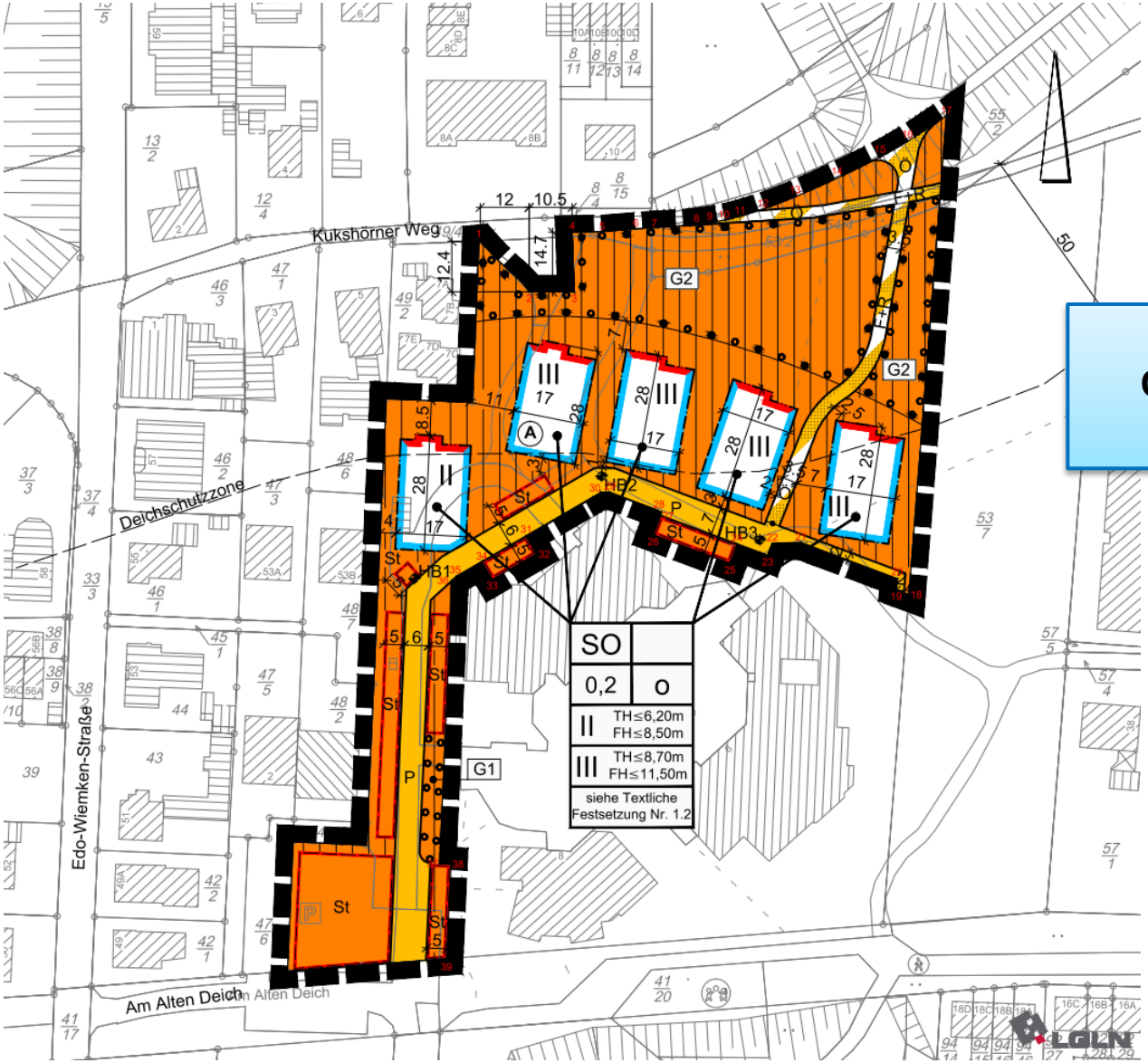


WA ohne Baurecht, mit Weg

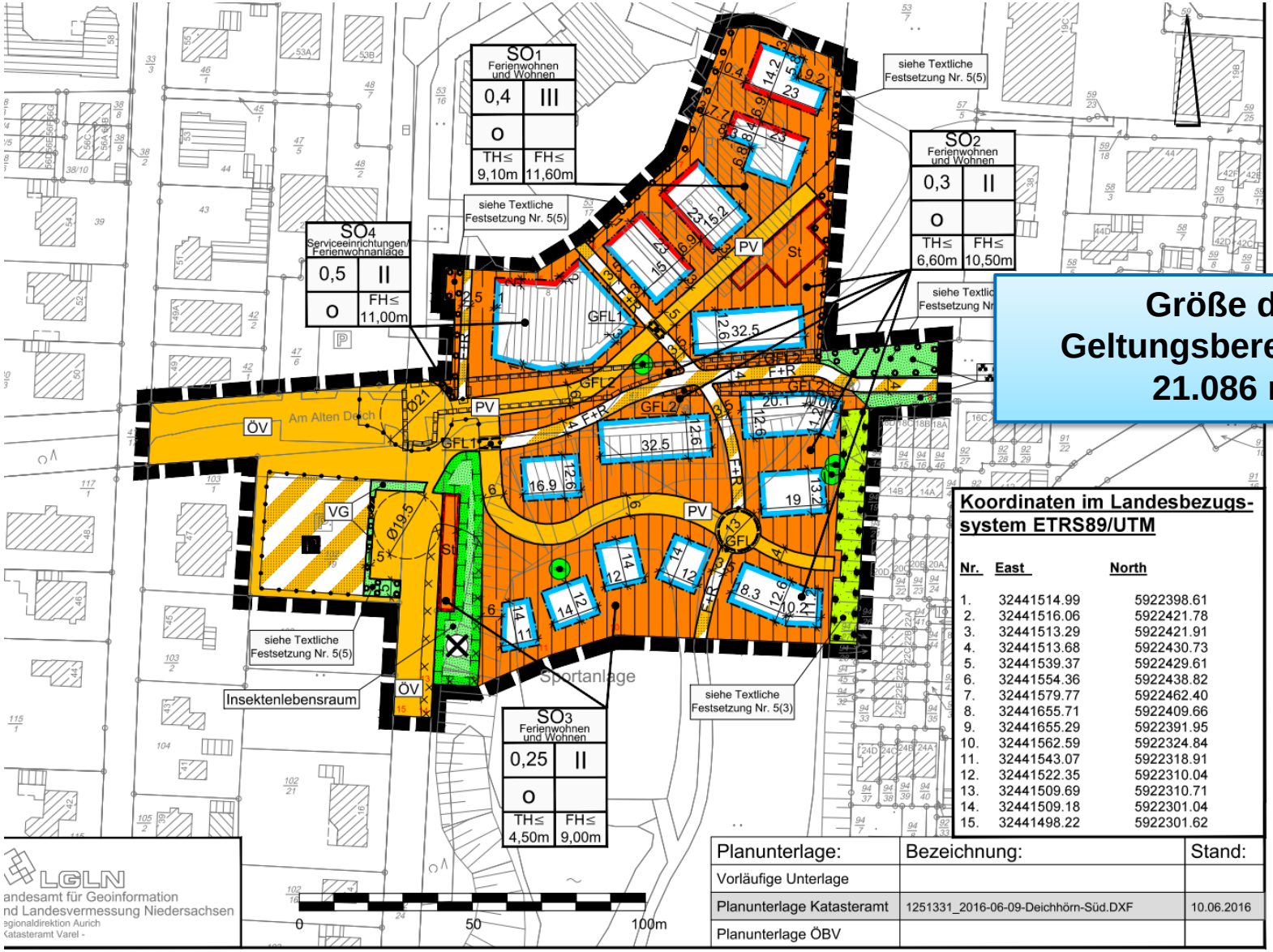
SO Nordseekuranlage GRZ 0,3, GFZ 0,6, Sonderbauweise

Grünanlage mit Sportflächen und Gewässer

Bebauungsplan 61 A , 1981



Größe des Geltungsbereiches = 12.500 m²



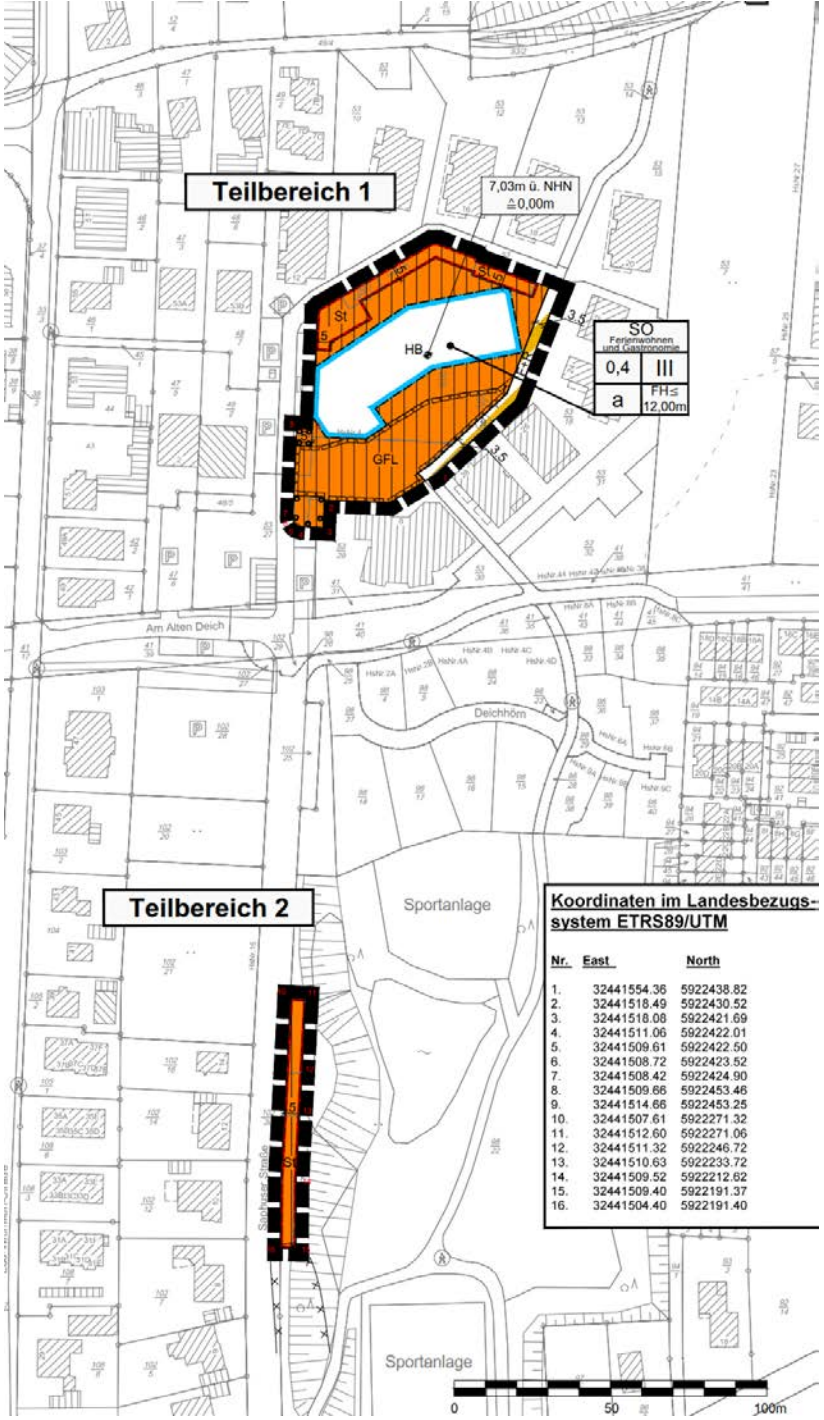
Größe des Geltungsbereiches = 21.086 m²

Koordinaten im Landesbezugs-system ETRS89/UTM

Nr.	East	North
1.	32441514.99	5922398.61
2.	32441516.06	5922421.78
3.	32441513.29	5922421.91
4.	32441513.68	5922430.73
5.	32441539.37	5922429.61
6.	32441554.36	5922438.82
7.	32441579.77	5922462.40
8.	32441655.71	5922409.66
9.	32441655.29	5922391.95
10.	32441562.59	5922324.84
11.	32441543.07	5922318.91
12.	32441522.35	5922310.04
13.	32441509.69	5922310.71
14.	32441509.18	5922301.04
15.	32441498.22	5922301.62

LGLN
andesamt für Geoinformation
nd Landesvermessung Niedersachsen
egionaldirektion Aurich
Katasteramt Varel -

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



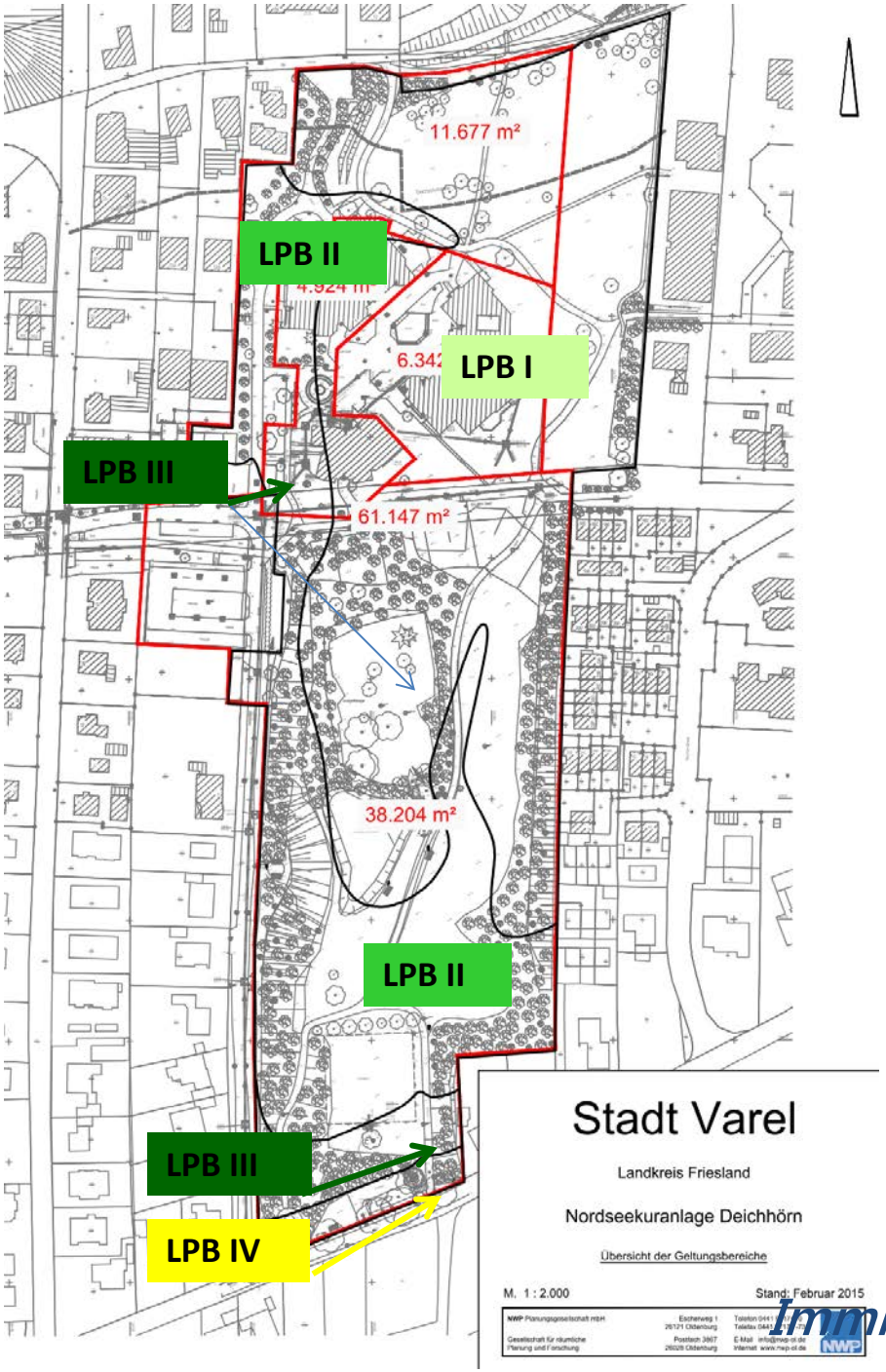
Koordinaten im Landesbezugs-system ETRS89/UTM

Nr.	East	North
1.	32441554.36	5922438.82
2.	32441518.49	5922430.52
3.	32441518.08	5922421.69
4.	32441511.06	5922422.01
5.	32441509.61	5922422.50
6.	32441508.72	5922423.52
7.	32441508.42	5922424.90
8.	32441509.66	5922453.46
9.	32441514.66	5922453.25
10.	32441507.61	5922271.32
11.	32441512.60	5922271.06
12.	32441511.32	5922246.72
13.	32441510.63	5922233.72
14.	32441509.52	5922212.62
15.	32441509.40	5922191.37
16.	32441504.40	5922191.40

Größe der Geltungsbereiche = 5.091 m²

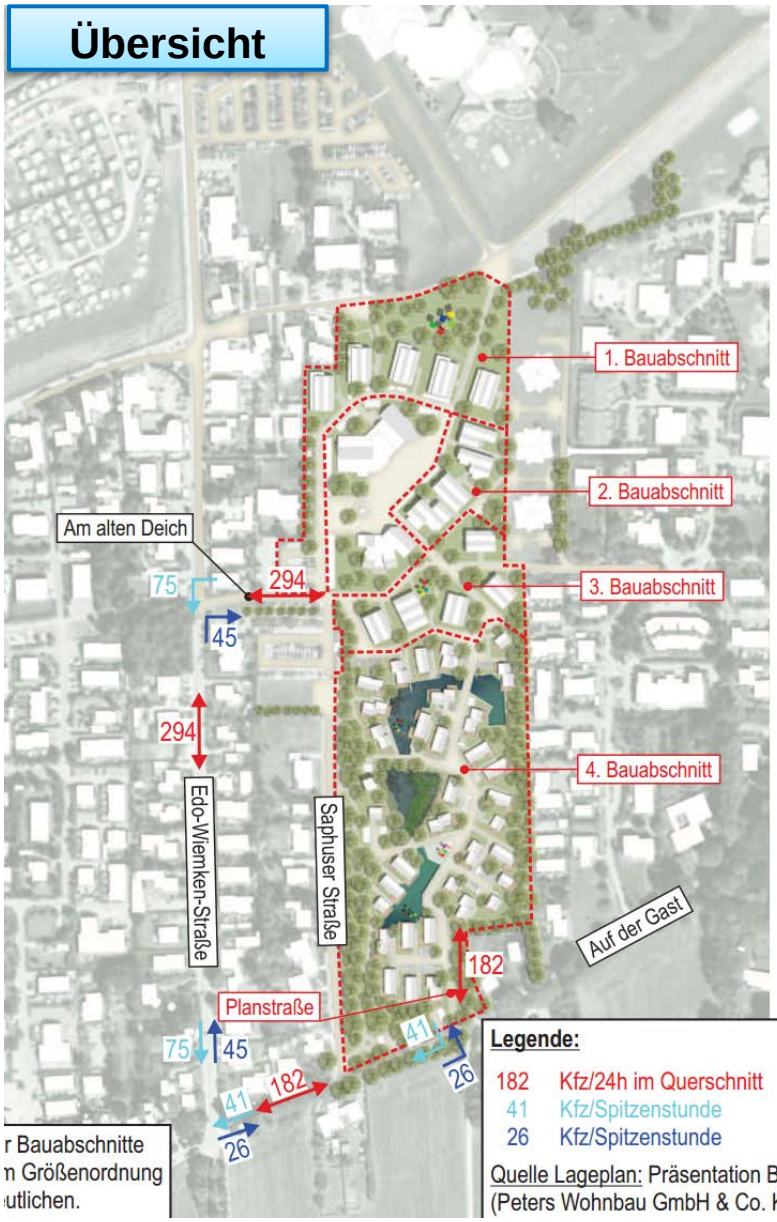
4. Sandkuhle
1 – 2-geschossige Ferienhäuser
(63 Wohnungen)

Ausschnitt Gesamtvorhaben, südlich, 2015



Immissionsschutz Lärmpegelbereiche

Übersicht



Legende:

182 Kfz/24h im Querschnitt
41 Kfz/Spitzenstunde
26 Kfz/Spitzenstunde

Quelle Lageplan: Präsentation Bürgerinformation (Peters Wohnbau GmbH & Co. KG, 22.10.2014)

Zusammenfassung der Verkehrserzeugung in den einzelnen Bauabschnitten

Bauabschnitt	Bezeichnung	Gästeverkehre pro Tag		Versorgungsver-kehre pro Tag	Gesamtverkehre pro Tag
		Anreise	Abreise		
1	Deichhörn Nord	46	46	12	58
2	Deichhörn Süd	38	38	11	49
3	Am alten Deich	30	30	10	40
4	Sandkuhle	76	76	15	91
Summe		190	**190**	**48**	**238**

Dargestellt sind die Anzahlen an Kfz/24h