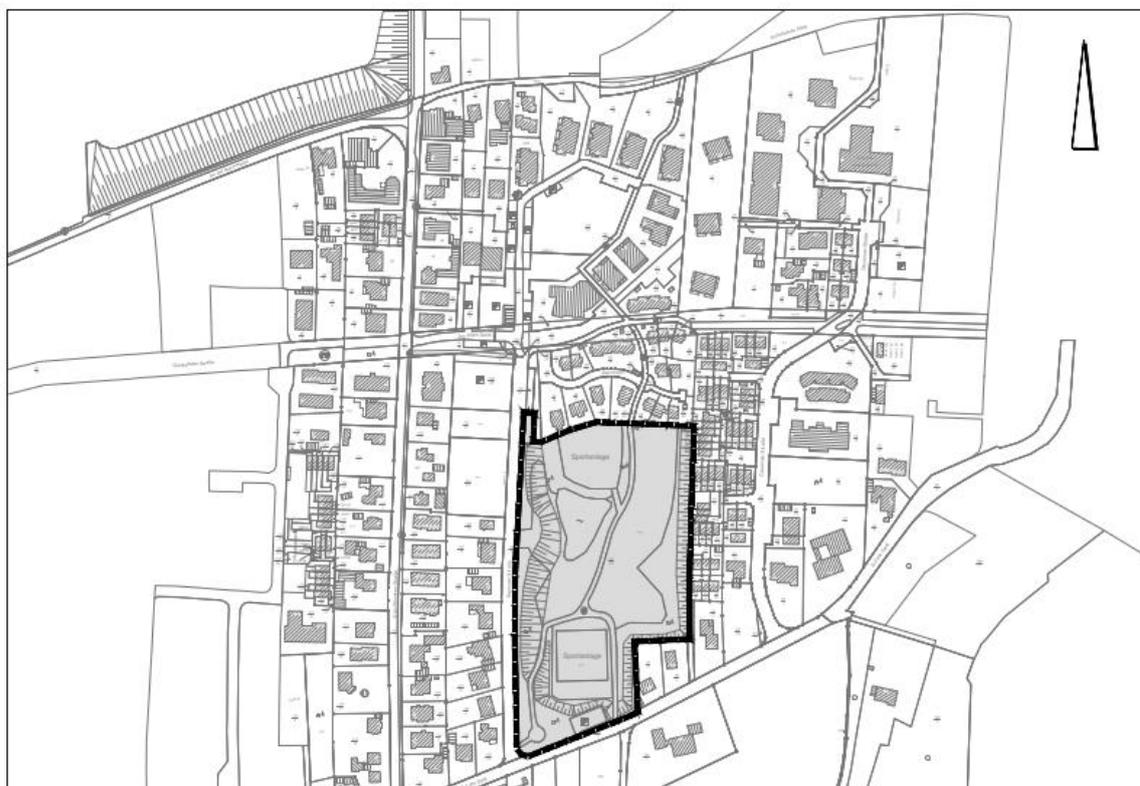


# Stadt Varel

## Landkreis Friesland



### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 D „Deichhörn-Sandkuhle“



**Vorhabenträger: Peters-Wohnbau GmbH Co.KG“**

### **Vorhaben- und Erschließungsplanung / Anlagen**

Entwurf

April 2021

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441/97 174 - 0  
Telefax 0441/97 174 -73  
Email [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

Gesellschaft  
für räumliche Planung und  
Forschung 

## **Vorhaben- und Erschließungsplan mit Anlagen**

- **Lageplan 4. Bauabschnitt, M. 1:250, April 2021**
- **Entwurf und Ansichten Haustypen A – F, M.: 1:100**
- **Entwässerungsplanung - Vorplanung, M. 1:250**



21	Grundstücksfläche	769,25qm
22	Grundstücksfläche	812,99qm
23	Grundstücksfläche	996,26qm
24	Grundstücksfläche	840,29qm
25	Grundstücksfläche	936,78qm
26	Grundstücksfläche	523,87qm
27 a	Grundstücksfläche	375,31qm
27 b	Grundstücksfläche	329,86qm
27 c	Grundstücksfläche	300,10qm
27 d	Grundstücksfläche	282,56qm
28	Grundstücksfläche	1.041,21qm
29	Grundstücksfläche	708,21qm
30	Grundstücksfläche	598,54qm
31	Grundstücksfläche	386,57qm
32	Grundstücksfläche	384,75qm
33	Grundstücksfläche	452,73qm
34	Grundstücksfläche	438,03qm
35 a	Grundstücksfläche	329,72qm
35 b	Grundstücksfläche	309,61qm
35 c	Grundstücksfläche	350,82qm
36 a	Grundstücksfläche	273,58qm
36 b	Grundstücksfläche	287,49qm
36 c	Grundstücksfläche	414,24qm
37 a	Grundstücksfläche	371,19qm
37 b	Grundstücksfläche	404,53qm
38 a	Grundstücksfläche	355,08qm
38 b	Grundstücksfläche	287,10qm
38 c	Grundstücksfläche	399,66qm
39	Grundstücksfläche	451,09qm
40	Grundstücksfläche	965,90qm
41	Grundstücksfläche	486,56qm
42	Grundstücksfläche	335,94qm
43	Grundstücksfläche	333,54qm
44	Grundstücksfläche	365,20qm
45	Grundstücksfläche	456,96qm

- Haustyp A - Einzelhaus ca. 85qm + Terrassenflächen (2 Schlafräume) Haus E Gesamtbettenanzahl: 2 Betten à 2 Personen
  - Haustyp B - Einzelhaus/ Doppelhaus ca. 90-100qm + Terrassenflächen (3 Schlafräume) Haus E Gesamtbettenanzahl: 3 Betten à 2 Personen
  - Haustyp C - Einzelhaus ca. 130qm + Terrassenflächen (3 Schlafräume) Haus E Gesamtbettenanzahl: 3 Betten à 2 Personen
  - Haustyp D - Einzelhaus am Hang ca. 150qm + Terrassenflächen (2 Schlafräume) Haus D Gesamtbettenanzahl: 2 Betten à 2 Personen
  - Haustyp D - V1 - Einzelhaus am Hang ca. 185qm + Terrassenflächen (3 Schlafräume) Haus E Gesamtbettenanzahl: 3 Betten à 2 Personen
  - Haustyp E - 4 WE a ca. 82qm + Terrassenflächen (2 Schlafräume) Haus E Gesamtbettenanzahl: 8 Betten à 2 Personen
  - Haustyp E-V1 - 4 WE a ca. 82qm + Terrassenflächen (2 Schlafräume) Haus E Gesamtbettenanzahl: 8 Betten à 2 Personen
  - Haustyp F - 2 WE a ca. 85qm + Terrassenflächen (2 Schlafräume) Haus E Gesamtbettenanzahl: 4 Betten à 2 Personen
  - Haustyp G - Einzelhaus ca. 145-150qm + Terrassenflächen (4 Schlafräume) Haus E Gesamtbettenanzahl: 4 Betten à 2 Personen,
- Heizungswärmepumpe (Luft/Wasser) b/t/h= 1,10/0,49/ca. 1,00m geplant)

- Gesamtbettenanzahl: 120 Betten à 2 Personen
- Erhalt Bäume - gem. VB-Plan
  - (Einzelbäume/ flächig)
  - Erhalt Bäume - sonstige
  - Neupflanzung Gehölze
  - Amphibien-Wanderkorridor mit Krötentunnel

A	30.09.20	Größe Teich II, Zwangung/ Lage Haus 35 und 36, Gefühliche Wanderbewegung Amphibien, Verlegung Fußweg, Gehölzplanung/ Anlagengestaltung weithin Haus 21.
B	01.10.20	Veränderung Gehölzlicher Kolonnen, Teich II räumliche Anpflanzung Gehölz, südlicher Bereich keine Gehölze.
C	11.11.20	Anpassung Grundstücke, Stützprofil, Abstandflächen, Haus 21+22, Grenzverlauf Haus 21+22.
D	12.11.20	Fußweg/ Zwangung Haus 36/37, Haus 22, Abstellraum Haus 35, Grundstücksanpassung 21/22/35/36.
E	12.11.20	Abstellraum Haus 41+45
F	01.12.20	Haus 37 Abstellraum/ Grundstücksanpassung, Haus 36 Terrasse.
G	07.12.20	Anpassungen Bauplanung, B. Vorgabe NWP/ Abstellräume überprüf.
H	17.03.21	Anpassung Teich I + II aus DWF Mängel vom 16.03.2021
I	23.03.21	Grenzauflösung/ Lage Haus 21 + 22.
J	25.03.21	Anpassung Grundstück 35abc an Uferkante, Haus Typ G, Spielplatz entfernt
K	27.04.21	Lage Haus 22
		Haus 21 Richtung Süden 25cm verschoben, Baugrenze B-Plan angelehnt, Grünfläche angepasst.

**ENTWURFSPLANUNG**

Planungsgesellschaft mbH

Planungsgesellschaft mbH

Sieben Berge 39  
28125 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

**Bauvorhaben:** 1529 - Nordseepark Dangast 4. BA  
Am Alten Dajch  
26316 Varel-Dangast

**Bauherr:** Paters Wohnbau GmbH & Co. KG  
Am der Riesenweide 30  
26316 Varel-Dangast

**Entwurf Lageplan 4.BA**

Maßstab	1:250	Stadtgröße	1300x850	Datum	27.04.21	Geszeichnet von	Brumund	Plan Nr.	104 K
---------	-------	------------	----------	-------	----------	-----------------	---------	----------	-------

Architekt: Dipl.-Ing. Architekt  
MCS/ML/plan  
Alte Gärten 11, 28125 Oldenburg  
Tel: +49 0431 9300-0  
www.mcs-ml-plan.de

Bauherr:

Bauherr und/oder, alle Geplante 15. 2023 Oldenburg  
Entwurfdatum: 15.04.2021  
Dateiname: 1529 - Lageplan 4.BA 2021.04.27.pdf



**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



**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 1:100  
Blattgröße 420x297 A3

Datum  
23.09.20

Gezeichnet von  
MW

Datei  
Dateiname: 1723 Haus Typ F 2020-09-23.pln

Dipl.-Ing. Architekt  
Michael Jansen  
Alte Gärtnerei 15 - 26123 Oldenburg  
Tel: +49 (0) 41 77 806 19 15  
Architekt@jansen@t-online.de  
Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

**1723**



**Ansicht Eingang**



**Ansicht Rückseite**

<p><b>BAUVORHABEN:</b> 1723 - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 WE Am alten Deich 26316 Varel-Dangast</p>	<p><b>AUFTRAGGEBER:</b> Peters Wohnbau GmbH &amp; Co. KG An der Rennweide 30 26316 Varel</p>	<p><b>jabro</b>   Planungsgesellschaft mbH <b>ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG</b> 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</p>	<p style="text-align: center;"><b>3</b></p> <p>Maßstab: 1:100 Blattgröße: 297x210 A3</p> <p><b>VORABZUG</b></p> <p>Dipl.-Ing. Architekt Michael Außen Alte Gärtnerei 26123 Oldenburg Tel: +49 (0) 441 - 806 19 15 Architekt: michael.aussen@t-online.de Unterschrift Architekt</p>	<p style="text-align: center;"><b>Entwurf Haus E V1 Ansichten</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gezeichnet von</td> <td>Datei</td> </tr> <tr> <td>05.11.20</td> <td>MW</td> <td>1723 Haus Typ E-V1 2020-09-23.pln</td> </tr> </table> <p>Unterschrift Bauherr</p>	Datum	Gezeichnet von	Datei	05.11.20	MW	1723 Haus Typ E-V1 2020-09-23.pln	<p style="text-align: center; font-size: 2em;"><b>1723</b></p>
Datum	Gezeichnet von	Datei									
05.11.20	MW	1723 Haus Typ E-V1 2020-09-23.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



**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 1:100  
Blattgröße 20x297 A3

Dipl.-Ing. Architekt  
Michael Außen  
Alte Gärtnerei 26123 Oldenburg  
Tel: +49 (0) 441 99 86 19 15  
Architekt: michael.aussen@t-online.de  
Unterschrift Architekt

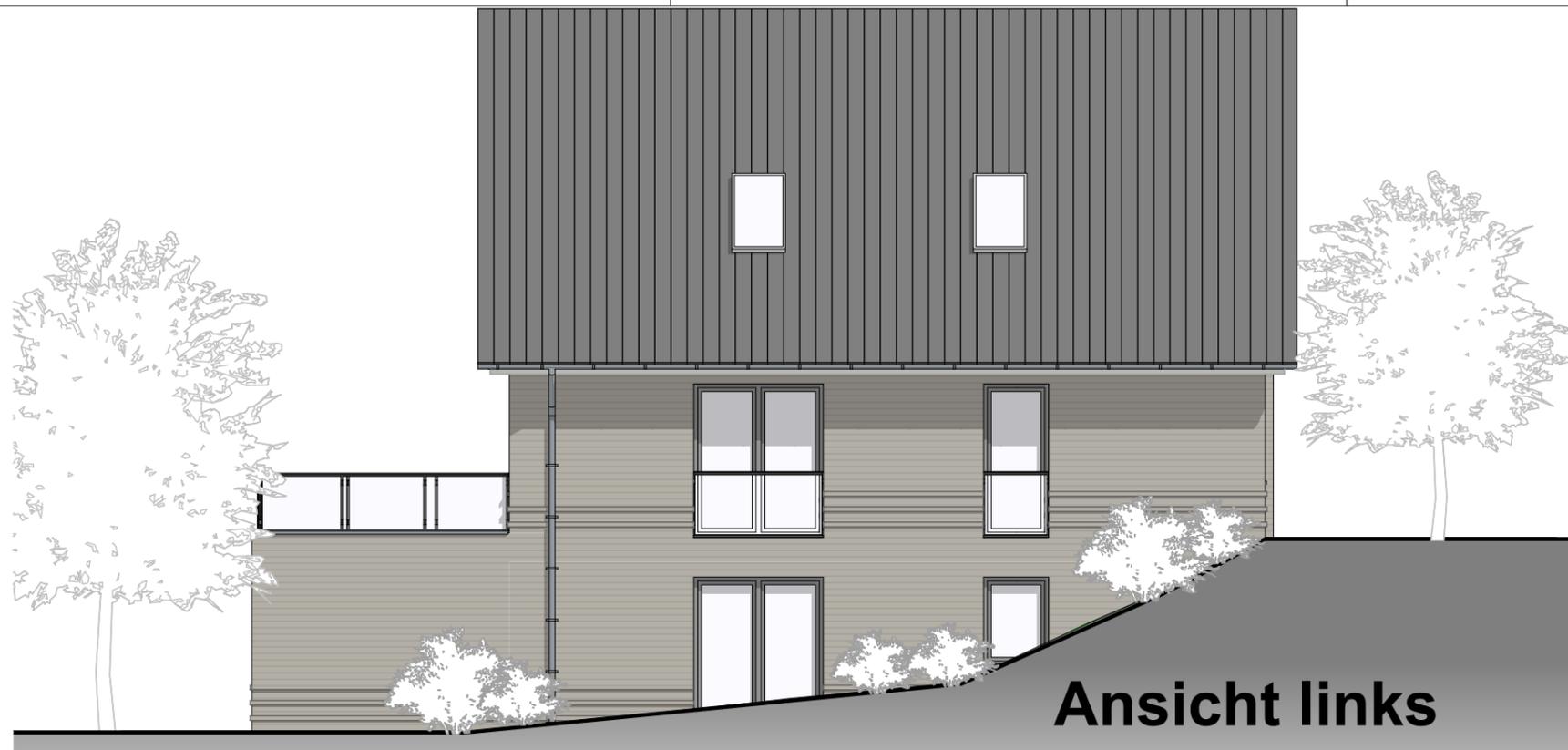
**Entwurf Haus E Ansichten**

Datum 05.11.20  
Gezeichnet von MW  
Datei

Dateiname: 1723 Haus Typ E 2020-09-23.pln

Unterschrift Bauherr

**1723**



**Ansicht links**



**Ansicht Eingang**



**Ansicht Rückseite**



**Ansicht rechts**

**BAUVORHABEN:**

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

**AUFTRAGGEBER:**

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



**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	A3 420x297	04.11.20	Brumund	Dateiname: 1723 Haus Typ D-V1 2020-09-23.pn
Dipl.-Ing. Architekt Michael Jansen Alte Gärtnerei 1723 Oldenburg Tel: +49 (0) 421 7806 19 15 Architekt Jansen@t-online.de Unterschrift Architekt		Unterschrift Bauherr		<h1>1723</h1>



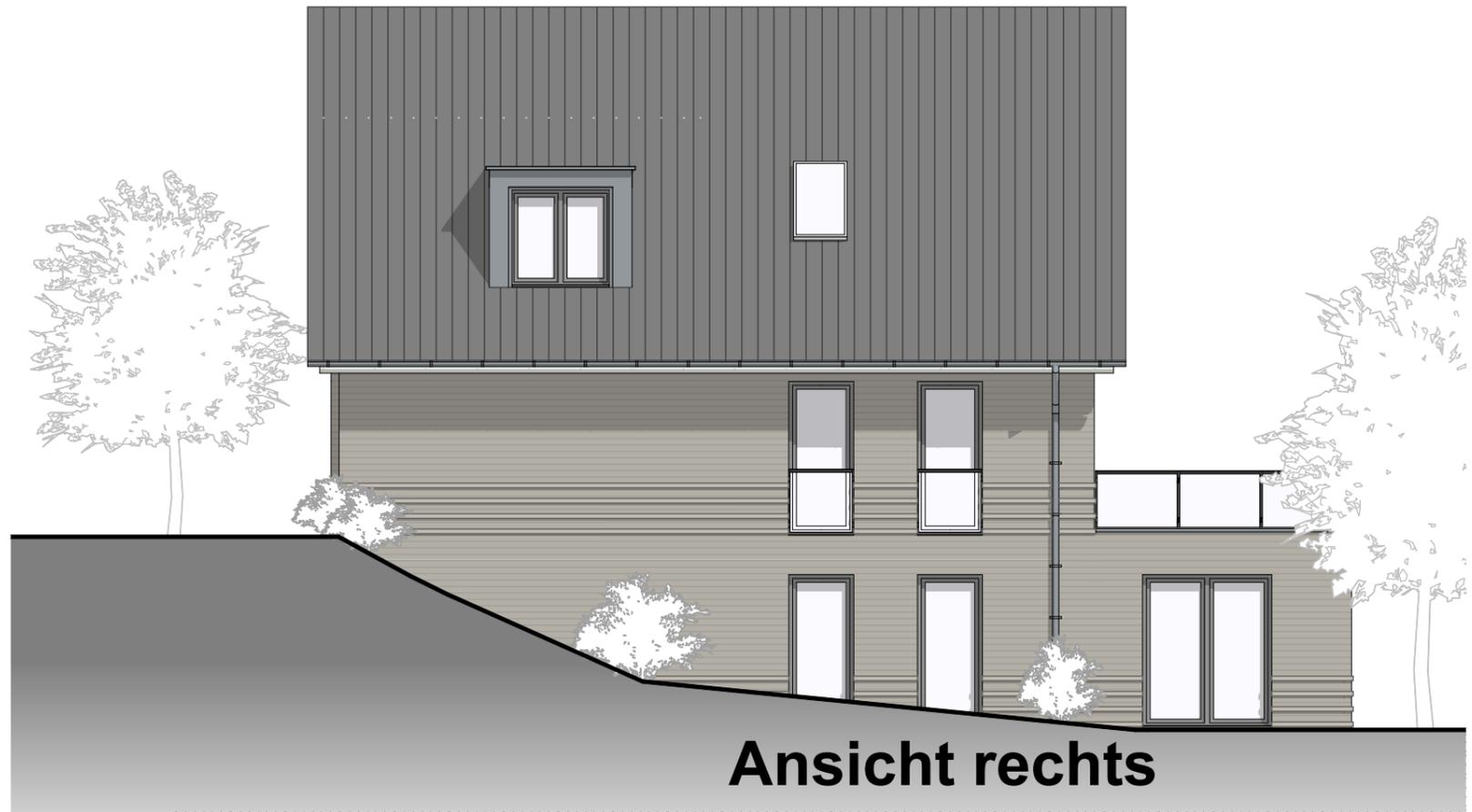
**Ansicht links**



**Ansicht Eingang**



**Ansicht Rückseite**



**Ansicht rechts**

**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

**3**

Maßstab 1:100  
 Blattgröße 420x297 A3

**Dipl.-Ing. Architekt**  
 Michael Jansen  
 Alte Gärtnerei 17-23 Oldenburg  
 Tel: +49 (0) 471 7806 19 15  
 Architekt jansen@t-online.de

Unterschrift Architekt

**Entwurf Haus D - Ansichten**

Datum 04.11.20	Gezeichnet von Brumund	Datei Dateiname: 1723 Haus Typ D 2020-09-23.pln
-------------------	---------------------------	----------------------------------------------------

Unterschrift Bauherr

**1723**

**VORABZUG**



**BAUVORHABEN:**  
 1723 - Neubau eines  
 Einfamilienhauses  
 Am Alten Deich  
 26316 Varel-Danfast

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



Planungsgesellschaft mbH



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 1:100  
 Blattgröße A3  
 420x297 A3

Dipl.-Ing. Architekt  
 Michael Jansen  
 Alte Gärtnerei 17 26123 Oldenburg  
 Tel: +49 (0) 471 7806 19 15  
 Architekturjansen@t-online.de  
 Unterschrift Architekt

**Entwurf Haus C-V1 - Ansichten**

Datum 23.09.20	Gezeichnet von Brumund	Datei Dateiname: 1723 Haus Typ C-V1 2020-09-23.pln
-------------------	---------------------------	-------------------------------------------------------

Unterschrift Bauherr

1723





**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



**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	A3	15.10.20	Brumund	Dateiname: 1723 Haus Typ C 2020-09-23.pln
Dipl.-Ing. Architekt Michael Jansen Alte Gärtnerei 1723 Oldenburg Tel: +49 (0) 421 7806 19 15 Architekturjansen@t-online.de Unterschrift Architekt			Unterschrift Bauherr	

**1723**



**Ansicht rechts**



**Ansicht Eingang**



**Ansicht Rückseite**



**Ansicht links**

**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-Dangast



**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 1:100  
Blattgröße 420x297 A3

Dipl.-Ing. Architekt  
Michael Jansen  
Alte Gärtnerei 1723 Oldenburg  
Tel: +49 (0) 471 7806 19 15  
Architekt Jansen@t-online.de

Unterschrift Architekt

**Entwurf Einzelhaus B - Ansichten**

Datum 05.11.20  
Gezeichnet von MW  
Datei

Dateiname: 1723 Haus Typ B Einzelhaus 2020-11-05

Unterschrift Bauherr

**1723**



**Ansicht rechts**

**Ansicht Eingang**



**Ansicht Rückseite**



**Ansicht links**

**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-Dangast



**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 1:100  
Blattgröße 420x297 A3

Dipl.-Ing. Architekt  
Michael Jansen  
Alte Gärtnerei 1723 Oldenburg  
Tel: +49 (0) 471 7806 19 15  
Architekt Jansen@t-online.de  
Unterschrift Architekt

**Entwurf Doppelhaus B - Ansichten**

Datum 05.11.20  
Gezeichnet von MW  
Datei Dateiname: 1723 Haus Typ B Doppelhaus 2020-11-05.pln

Unterschrift Bauherr

**1723**



**Ansicht Eingang**



**Ansicht rechts**



**Ansicht links**



**Ansicht Rückseite**

**BAUVORHABEN:**

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

**AUFTRAGGEBER:**

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



**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 1:100  
Blattgröße A3

Dipl.-Ing. Architekt  
Michael Jansen  
Alte Gärtnerei 17-23 Oldenburg  
Tel: +49 (0) 421 7806 19 15  
Architekt Jansen@t-online.de  
Unterschrift Architekt

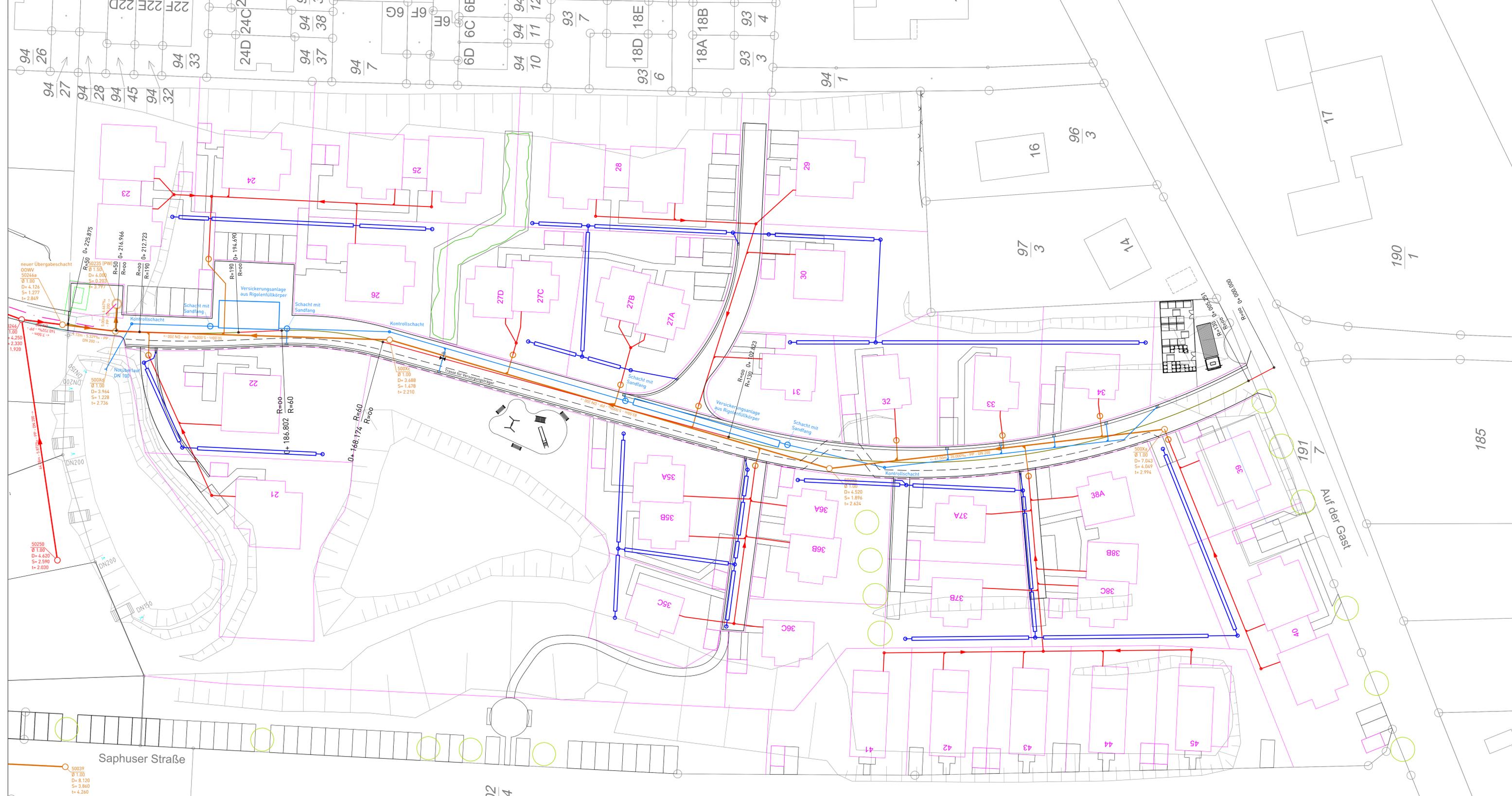
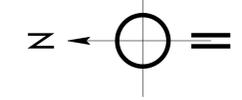
**Entwurf Haus A - Ansichten Variante Giebel**

Datum 15.10.20  
Gezeichnet von Brumund  
Datei

Dateiname: 1723 Haus Typ A-WG-Giebel  
2020-10-15.pln

Unterschrift Bauherr

**1723**



Vorplanung des Schmutzwasserkanals  
 Vor der Entwurfsplanung ist ein Erschließungsvertrag mit dem OÖWW abzuschließen.  
 Das vorhandene Pumpwerk ist durch ein Pumpwerk gemäß Vorgabe des OÖWW zu ersetzen.  
 Für die Druckrohrleitung ist ein Dienstbarkeit einzutragen.

Die Regenwasserversickerung liegt nicht in der Zuständigkeit des OÖWW!

Die endgültige Lage der privaten Rigolenfüllkörper wird im Zuge der Entwurfsplanung festgelegt.  
 Die derzeitige Darstellung ist überschläglich und nur informativ!

Übergabeschächte auf den Grundstücken dürfen nur einen Zulauf und einen Ablauf besitzen!  
 Keine weiteren Anschlüsse am Übergabeschacht herstellen!

- Legende**
- Schmutzwasserkanal OÖWW
  - Schmutzwasserkanal privat
  - Schmutzwasserdruckleitung
  - Regenwasserkanal
  - Rigolenfüllkörper
  - Rigolenfüllkörper privat

Index	Änderung	Datum	Name

## Peters Wohnbau GmbH & Co. KG

An der Rennweide 30 - 26316 Varel

**Erschließung Dangast Deichhörn**  
Dangast

<b>Vorplanung</b>		Maßstab: <b>1 : 250</b>
gezeichnet: D.S.Z.	Apr 21	Projekt-Nr.
geprüft: G.H.	Apr 21	21-008
Plattdatum: 27.04.2021		Blatt: 1
Anlage: -		

**INGENIEURBÜRO HIRSCH**

Dipl.-Ing. Gunnar Hirsch

Siedlungsmeßtechnik  
Wasser- und Abwasser  
Sanitär- und Heizung  
Erd- und Tiefbau  
Pflanzengestaltung

Hirscher Ringstraße 27a  
26316 Varel  
Tel: 0441-7171375  
Fax: 0441-7171375  
E-Mail: info@hirsch.de

- Auftraggeber -

Dateiname: 21-008 Peters Wohnbau - Erschließung Dangast Deichhörn.dwg