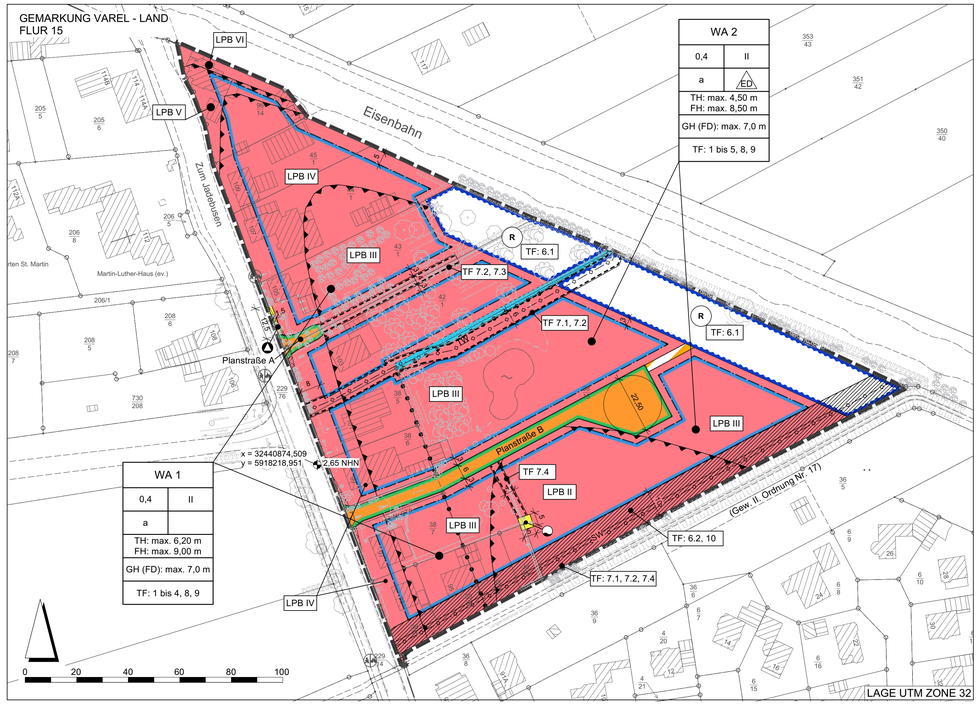
# BEBAUUNGSPLAN NR. 245 "ZUM JADEBUSEN / DANGASTERMOOR"

M. 1 : 1.000




# PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

**I. Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**

WA — Allgemeines Wohngebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,4 — Grundflächenzahl

II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH: max. 6,2 m — maximal zulässige Traufhöhe

FH: max. 9,0 m — maximal zulässige Firsthöhe

GH (FD): max. 7,0 m — maximal zulässige Gebäudehöhe (Flachdach)

**3. Bauweise, Baugrenzen**

a — abweichende Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Zufahrt zur Regenrückhaltung

Straßenbegrenzungslinie

**5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**

Flächen für die Versorgung, Zweckbestimmung:

Grundwassermessstelle

Müllbehälterstandplatz an Abfuhrtagen

**6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

SW / TW — unterirdische Abwasser- / Trinkwasserleitung

**7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

R — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Regenrückhaltung

**8. Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) gemäß TF: 11

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

TF: 1 — gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

LPB II — Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

Höhenfestpunkt mit Koordinaten

**II. Nachrichtliche Übernahmen**

Graben, vorhanden

Räumuferstreifen

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den gesamten räumlichen Geltungsbereich.

2. Die örtlichen Bauvorschriften gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO und sind nur auf die Hauptgebäude anzuwenden.

3. Zulässig sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdächer mit Dachneigungswinkeln zwischen 15° bis 50°. Die Dachneigungswinkel gelten nicht für Dachbauteile, die konstruktionsbedingt eine andere Dachneigung erfordern.

4. Flachdächer oder flach geneigte Dächer (0° bis 15°) sind nur bei 2-geschossiger Bauweise ausnahmsweise zulässig, wenn sie begrünt werden oder der Gewinnung regenerativer Energien dienen. Die Dachbegrünung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5. Die in einem Abstand von 0-3 m zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraße zu errichtenden Einfriedungen sind als tote Einfriedungen (z. B. Zäune und Mauern) nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m oder als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Als sichtbare Materialien für tote Einfriedungen sind ausschließlich Holz, Ziegelstein oder Naturstein zu verwenden.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Allgemeine Wohngebiete** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

Die unter § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**2. Höhe und Höhenlage** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 6, 18 Abs. 1 u. 19 Abs. 4 BauNVO)

2.1 Unterer Bezugspunkt ist der festgesetzte Höhenbezugspunkt (Schmutzwasserkanal-Schachtdeckel) mit den Koordinaten UTM x = 32440874,509 und y = 5918216,951 mit der Höhe 2,65 m NHN.

2.2 Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens
Die Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens wird mit maximal 0,50 m über o.g. Bezugspunkt festgesetzt.

2.3 Traufhöhe
Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) und der tatsächlichen Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens. Die Traufhöhe gilt nicht für Traufen von untergeordneten Dachteilen (Krüppelwalm, Dachaufbauten, Quergiebel).

2.4 Gebäudehöhe (zugleich Firsthöhe):
Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und der tatsächlichen Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens. Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile können zugelassen werden.
Bei Gebäuden mit Flachdächern ist die maximale Gebäudehöhe 7,0 m.
Garagen und Nebenanlagen bleiben von der Feststetzung unberührt.

**3. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von höchstens 18m für ein Einzelhaus, 12m für eine Doppelhaushälfte und 25 m für ein Haus mit mehr als 2 Wohnungen. Garagen gemäß §12BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des §14BauNVO sowie überdachte Stellplätze, Nebenanlagen, Dachüberstände, Erker u. a. untergeordnete Bauteile i. S. d. § 5 Abs. 3 Nr. 2 NBauO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

**4. Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 u. 14 BauNVO)

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der nicht überbaubaren Fläche allgemein zulässig mit Ausnahme des Teils der nicht überbaubaren Fläche entlang der Planstraßen und der Kreisstraße 110 in einer Tiefe von 3,0 m. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der nicht überbaubaren Fläche allgemein zulässig mit Ausnahme des Teils der nicht überbaubaren Fläche entlang der Planstraßen und der Kreisstraße 110 in einer Tiefe von 3,0 m.

**5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind maximal 2 Wohneinheiten in einem Einzelhaus bzw. einer Doppelhaushälfte zulässig.

**6. Festsetzung einer Oberflächenwasserrückhalteeinrichtung i. V. m Festsetzungen zur Bepflanzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 i. V. m. Nr. 25 a BauGB)

6.1 Regenrückhaltebecken

6.1.1 Die festgesetzte Fläche dient der Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit seinen Versorgungsstreifen und Wegeanlagen.

6.1.2 Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt gemäß den Vorgaben einer insbesondere gemäß §§ 8 und 68 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einzuholenden wasserrechtlichen Einleiterlaubnis.

6.1.3 In dem Bereich, der nicht für die Wasserfläche benötigt wird, ist eine Rasenfläche anzulegen. Weitere Bepflanzungen sind in Abstimmung mit dem Unterhaltungspflichtigen zulässig.

6.2 Räumufersteifen
Der Räumufersteifen entlang des Langendammer Grabens kann im Rahmen der Unterhaltung des angrenzenden Gewässers durch die Unterhaltungspflichtigen genutzt werden.

**7 . Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten

7.1 der Stadt Varel,

7.2 der Ver- bzw. Entsorgungsträger,

7.3 der Anlieger,

7.4 der Papier- und Kartonfabrik Varel

zu belasten.

**8. Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Lichtimmissionen
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete und der Grünflächen ist eine Beleuchtung nur mit insektenfreundlichen und insektendichten, nach unten gerichteten Lampengehäusen und Leuchtmitteln ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis max. 4.000 Kelvin zulässig.

8.2. Passiver Schallschutz
In den Lärmpegelbereichen II bis V sind an die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. In Abhängigkeit von den dargestellten Lärmpegelbereichen dürfen die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nicht unterschritten werden.Die Berechnung der konkreten gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ im Genehmigungsverfahren erfolgt unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach der Gleichung:

$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$ gemäß Teil 1 der DIN 4109-1.

Dabei ist La der maßgebliche Außenlärmpegel nach 4.5.5. von Teil 2 der DIN 4109 (Lärmpegelbereich II = 56 - 60 dB, III = 61 - 65 dB, IV = 66 - 70 dB und IV = 71 75 dB)

| Raumarten | $K_{Raumart}$ in dB |
|---|---|
| Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches | 30 |
| Büroräume und ähnliches | 35 |

Für Außenbauteile (Fenster, Dächer und Wände) von schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräumen, die an der lärmquellenabgewandten Seite angeordnet werden, können um 5 dB(A) verminderte Außenlärmpegel angesetzt werden. Das entspricht der Reduzierung des Lärmpegelbereiches um eine Stufe.

Zur Nachtzeit ist im Bereich mit einem Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) ein ungestörter Schlaf bei geöffnetem Fenster nicht immer möglich. Daher sollten Fenster besonders schutzbedürftiger Räume in den Lärmpegelbereichen III bis V möglichst auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes angeordnet werden, um die Eigenabschirmung des Gebäudes zu nutzen. Alternativ sind sie auf der geräuschquellenzugewandten Gebäudeseite in den Lärmpegelbereichen III bis V zulässig, sofern die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand sichergestellt wird (z. B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite).
Terrassen und Aufenthaltsbereiche sind nur auf der geräuschquellenabgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Hauses zulässig. Alternativ sind sie zulässig, sofern sie durch eine mindestens 2 m hohe Abschirmmaßnahme (z. B. Wand oder Nebengebäude) geschützt sind.

**9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Bepflanzung auf den Grundstücken
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete ist je angefangener 400 m² Grundstücksfläche auf dem jeweiligen Grundstück mindestens ein hochstämmiger standortgerechter heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 12-14 cm, Obstbäume 8-10 cm aufweisen.
Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Eine Liste standortgerechter heimischer Gehölze befindet sich unter Hinweis Nr. 8.

**10. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der 10 m breite Räumufersteifen entlang des Langendammer Grabens ist dauerhaft als Rasenfläche anzulegen und zu erhalten. Die Ablagerung von organischen oder anorganischen Materialien, der Bau von Nebenanlagen, Fundamenten und Versiegelungen sind nicht zulässig. Einfriedungen sind nur als mobile Abgrenzungen, die bei Bedarf abgebaut oder geöffnet werden können, erlaubt. Innerhalb der Flächen ist die Verwendung von organischem und anorganischem Dünger sowie Pestiziden unzulässig.

**11. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Fläche ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80m über der Fahrbahnkante verlaufenden Ebene versperrt. Zulässig sind hochstämmige Einzelbäume

# NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

**1. Grundwassermesspunkt**

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Grundwassermessstelle der Papier- und Kartonfabrik Varel (PKV). Die Messstelle ist vertraglich gesichert.

**2. Räumstreifen**

Im 10,0 m breiten Streifen (gemessen von der Böschungsoberkante) an dem Langendammer Graben gelten die Bestimmungen der Satzung des Entwässerungsverbandes Varel.

**3. Leitungen**

Der Verlauf der Ver- und Entsorgungsleitungen wurde gemäß Auskunft der Leitungsträger übernommen. Die tatsächliche Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der im Plan gekennzeichneten Lage erheblich abweichen. Daher ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe einer Leitung vom Leitungsträger die genaue Lage des Leitungsverlaufs in der Örtlichkeit feststellen zu lassen.

Dieses gilt insbesondere für die Leitungstrasse nördlich des Langendammer Grabens; hier befinden sich 7 Leitungen:
Schmutzwasserdruckrohrleitung der Gemeinde Bockhorn, 2 x Mittelspannungsleitung der PKV und 4 x Grundwassermessleitung der PKV

# HINWEISE

**1. Baunutzungsverordnung**

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.

**2. Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Boden-funde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes(NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege- Archäologische Denkmalpflege-, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg oder der Denkmalschutzbehörde der Stadt Varel gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

**3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten**

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch altlastverdächtigte Flächen (Altablagerungen, Rüstungsaltlasten) er-fasst. Sollten dennoch bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Friesland - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.

**4. Kampfmittel**

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Varel zu benachrichtigen.

**5. Maßnahmen an Gewässern**

Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. v. m. § 108 Nds. Wassergesetzes (NWG) erforderlich. Das Gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten/ Überlegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.

**6. Artenschutz**

Die gesetzlichen Vorschriften zum Artenschutz gemäß § 39 und § 44 BNatschG sind bei allen Maßnahmen (z.B. Baumaßnahmen, Vegetationsbeseitigung) zu beachten.
Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Verletzung oder Tötung von Individuen sowie die Störung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sicher auszuschließen, ist die Realisierung der Planung zeitlich einzuschränken: Die Entfernung von Gehölzen und Schnittmaßnahmen an Gehölzen dürfen nicht in der Sommerlebensphase der Fledermäuse bzw. nicht innerhalb der Brutphase der Vögel erfolgen.

**7. Einsichtnahme in technische Vorschriften**

Die den Festsetzungen zugrundeliegenden DIN-, ISO- und anderen technischen Vorschriften können bei der Stadt Varel, Fachbereich Planung und Bau, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

**8. Liste standortgerechter, heimischer Gehölze**

Pflanzgröße der Bäume: 3 x v, StU 12 - 14 cm

**Laubbäume**

Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Betula pendula (Sandbirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

**Obstbäume (nicht abschließend)**

Apfelsorten: Jeverländer Osterapfel, Ostfriesischer Herbstkalvill, Gronnider Krone, Dülmener Rosenapfel, Reitländer, Jeverländer Augustapfel
Birnensorten: Doppelte Phillipsbirne, Gute Graue, Holländische Zuckerbirne, Zeteler Zuckerbirne
Kirschsorten: Oktavia, Regina, Valeska
Pflaumensorten: Dönissen's Gelbe, Hauszwetsche, Graf Althanns, Nancy-Mirabelle, Wangenheims Frühzwetsche

# PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBL I S.3634) I.V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBI. 2010 S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES ZUR ABSCHAFFUNG DER WAHLRECHTSAUSSCHLÜSSE FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNGEN VOM 27.03.2019 (NDS. GVBI S. 70) UND § 84 DER NIEDERSÄCHSICHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 03.04.2012 (NDS. GVBI. S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 § 18 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG UND ANDERER GESETZE VOM 20.05.2019 (NDS. GVBI. S. 88) HAT DER RAT DER STADT VAREL DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 245 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VAREL, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

# VERFAHRENSVERMERKE

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER STADT VAREL HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 245 "ZUM JADEBUSEN / DANGASTERMOOR" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

VAREL, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

**2. PLANUNTERLAGE**

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSTAB: 1: 1.000

**QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG**

© 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 13.08.2018). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

VAREL, DEN _____

KATASTERAMT VAREL

_____
(UNTERSCHRIFT) (SIEGEL)

# VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

**3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT VAREL HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

VAREL, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

**4. SATZUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER STADT VAREL HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 245 "ZUM JADEBUSEN / DANGASTERMOOR" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

VAREL, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

**5. INKRAFTTRETEN**

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT VAREL IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 245 "ZUM JADEBUSEN / DANGASTERMOOR" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

VAREL, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

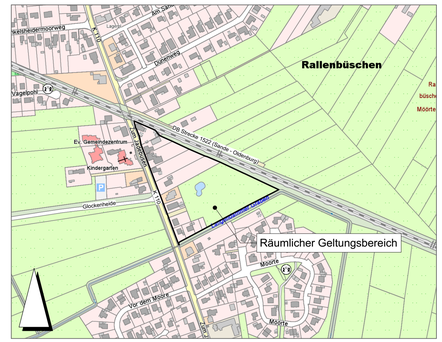
**6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

VAREL, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 5.000




GEMEINDE

STADT VAREL

PLANINHALT MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN NR. 245
"ZUM JADEBUSEN / DANGASTERMOOR" 1:1.000

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

| PROJ.-NR. | PROJEKTLTG. | BEARBEITUNG | GEPRÜFT | BLATTGR. | VERFAHRENSART |
|---|---|---|---|---|---|
| 10915 | Segger | Segger | | 970 x 594 | |

| PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI | DATUM | PLANSTAND |
|---|---|---|
| 2021_05_20_10915_BP245_E.vwx | 20.05.2021 | Entwurf |

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG