

Stadt Varel

Landkreis Friesland

Aufstellung

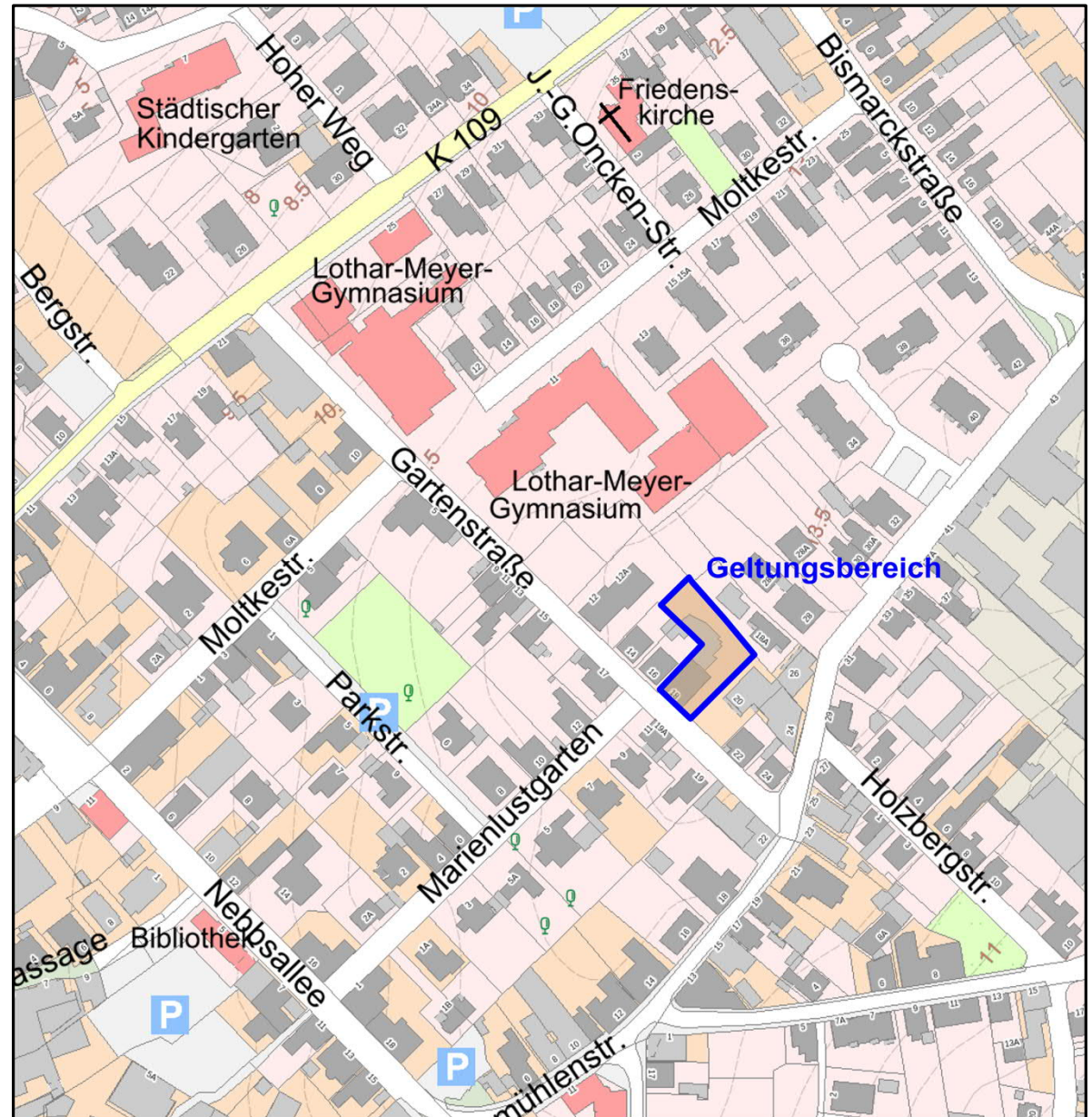
einer Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 116

für das Grundstück Gartenstraße 18

Vorbereitung des

Aufstellungsbeschlusses



Planungsausschusssitzung am 13.07.2021

BONER + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE



Die neuen Eigentümer des Grundstücks Gartenstraße 18 haben die Aufstellung einer Bebauungsplanänderung für das o. g. Flurstück beantragt.

Das auf dem Grundstück stehende Gebäude wurde lange Zeit als Lackiererei genutzt und soll nun zu Wohnzwecken umgebaut werden.

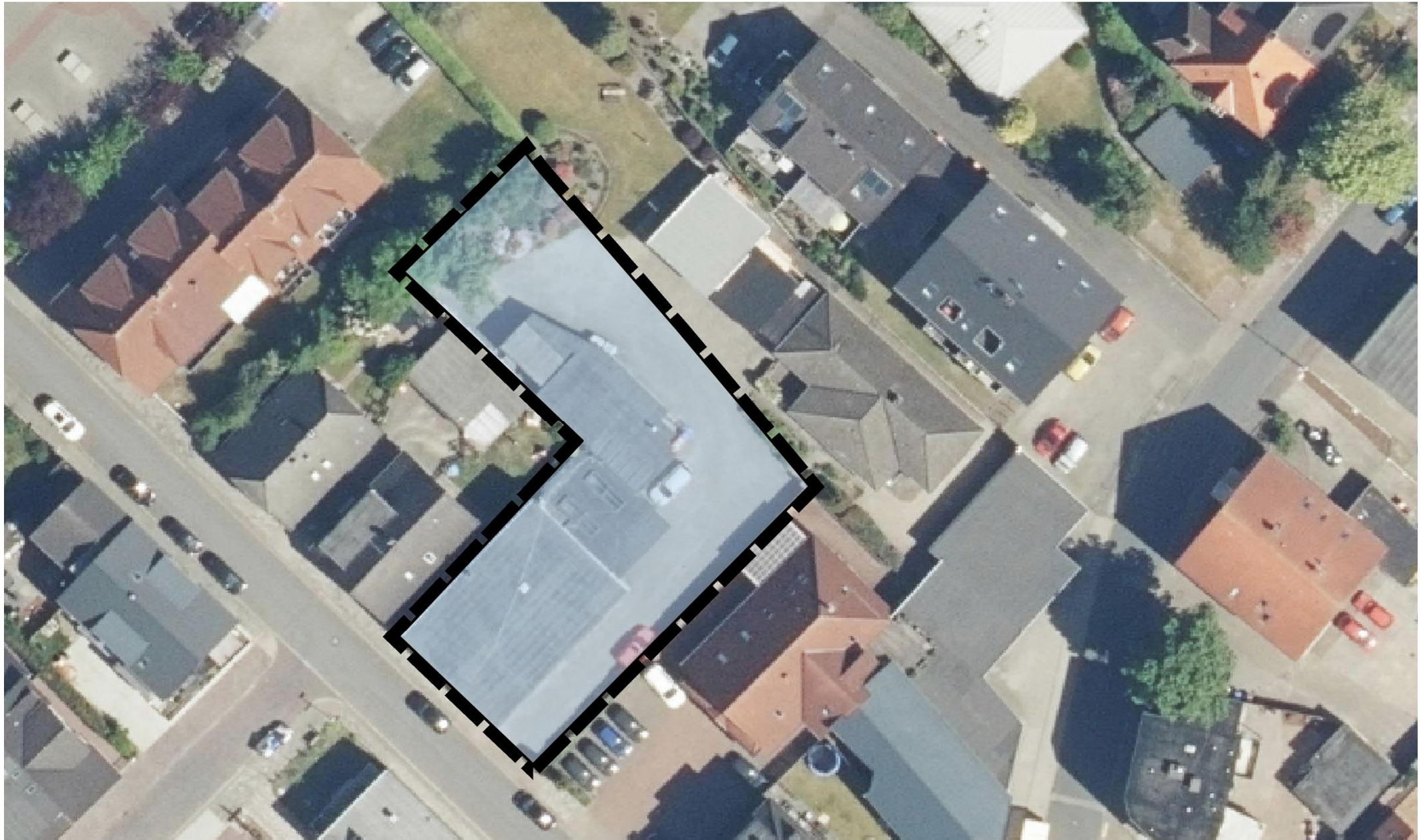
Der für die Liegenschaft gültige Bebauungsplan Nr. 116 schließt jedoch derzeit für das ausgewiesene Mischgebiet eine Wohnnutzung aus.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Bauvorhabens zu schaffen, ist somit die Aufstellung eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Durch die Umnutzung des Gebäudes zu Wohnzwecken würde auch die benachbarte Wohnbebauung an Qualität gewinnen. Mit der innerstädtischen Nachverdichtung wird auch ein Betrag geleistet, den Siedlungsdruck auf die freie Landschaft zu reduzieren.



Bestand Vorhabenfläche Luftbild



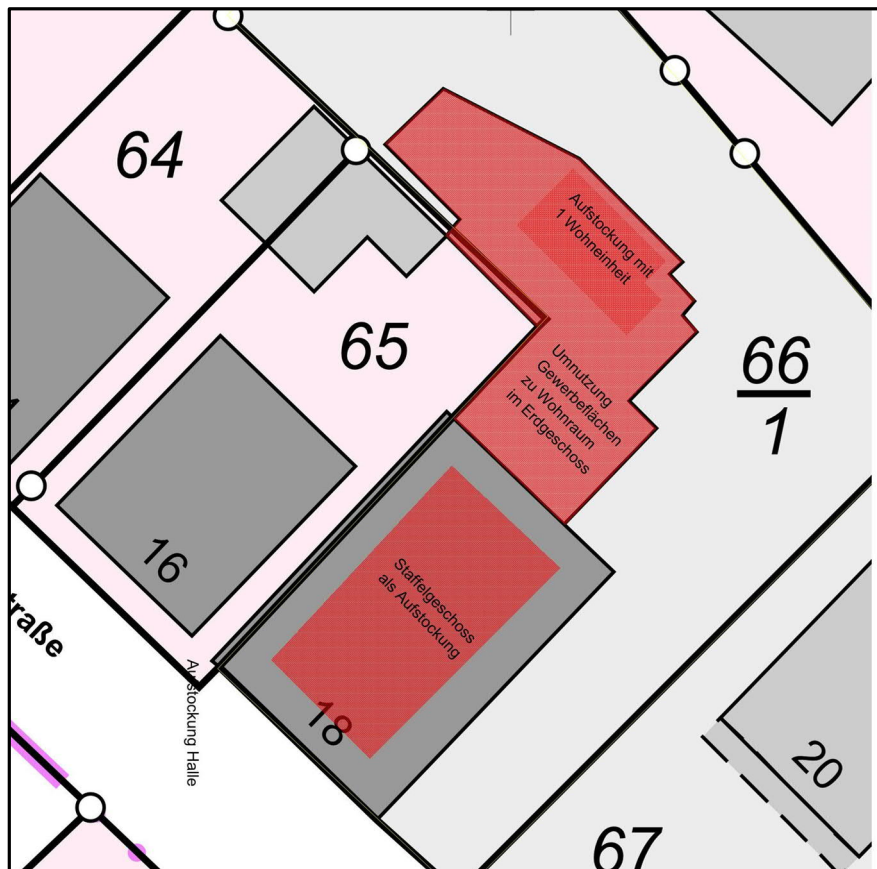
BONER + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE



Auf der Vorhabenfläche sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- der vordere Bereich soll aufgestockt werden, so dass 2 weitere Wohneinheiten entstehen
- der bislang gewerblich genutzte hintere Bereich soll im Erdgeschoss zu Wohnzwecken umgenutzt werden; im Obergeschoss soll eine kleine Wohneinheit entstehen

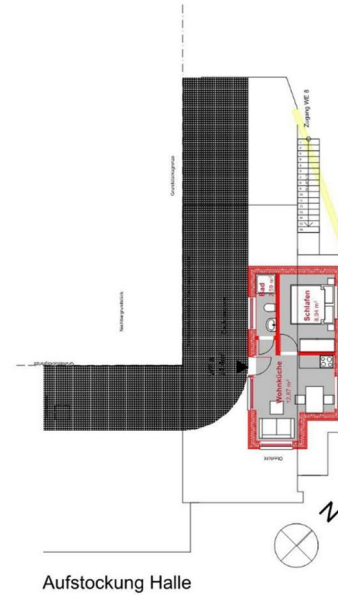


Verfasserin:
Architektin Silke von Waaden, Varel

Entwicklungskonzept - Erläuterungen



Verfasserin:
Architektin Silke von Waaden, Varel



Objekt: Gartenstraße 18 . 26316 Varel
ARCHITEKT: Silke von Waaden . Architektin (FH)



SILKE VON WAADEN
ARCHITEKTUR & ENERGIEBERATUNG

Haferkampstraße 45 26316 Varel
Tel: 04451 804 176 Fax: 04451 804 178
Info@waa-plan.de www.waa-plan.de

Umnutzung und Aufstockung

Grundriss Erdgeschoss und 1.Obergeschoss

M 1:200

Datum: 14.06.2021

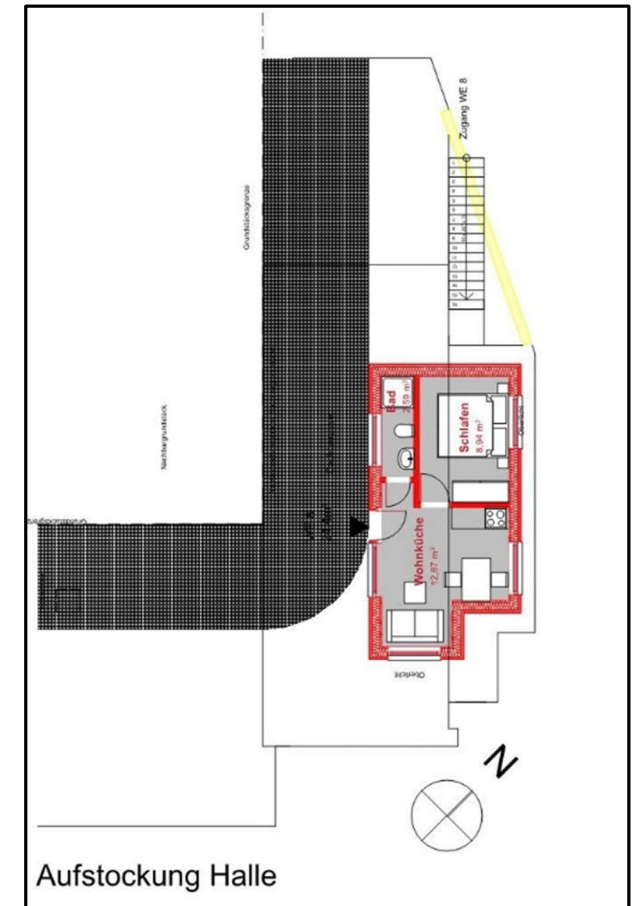
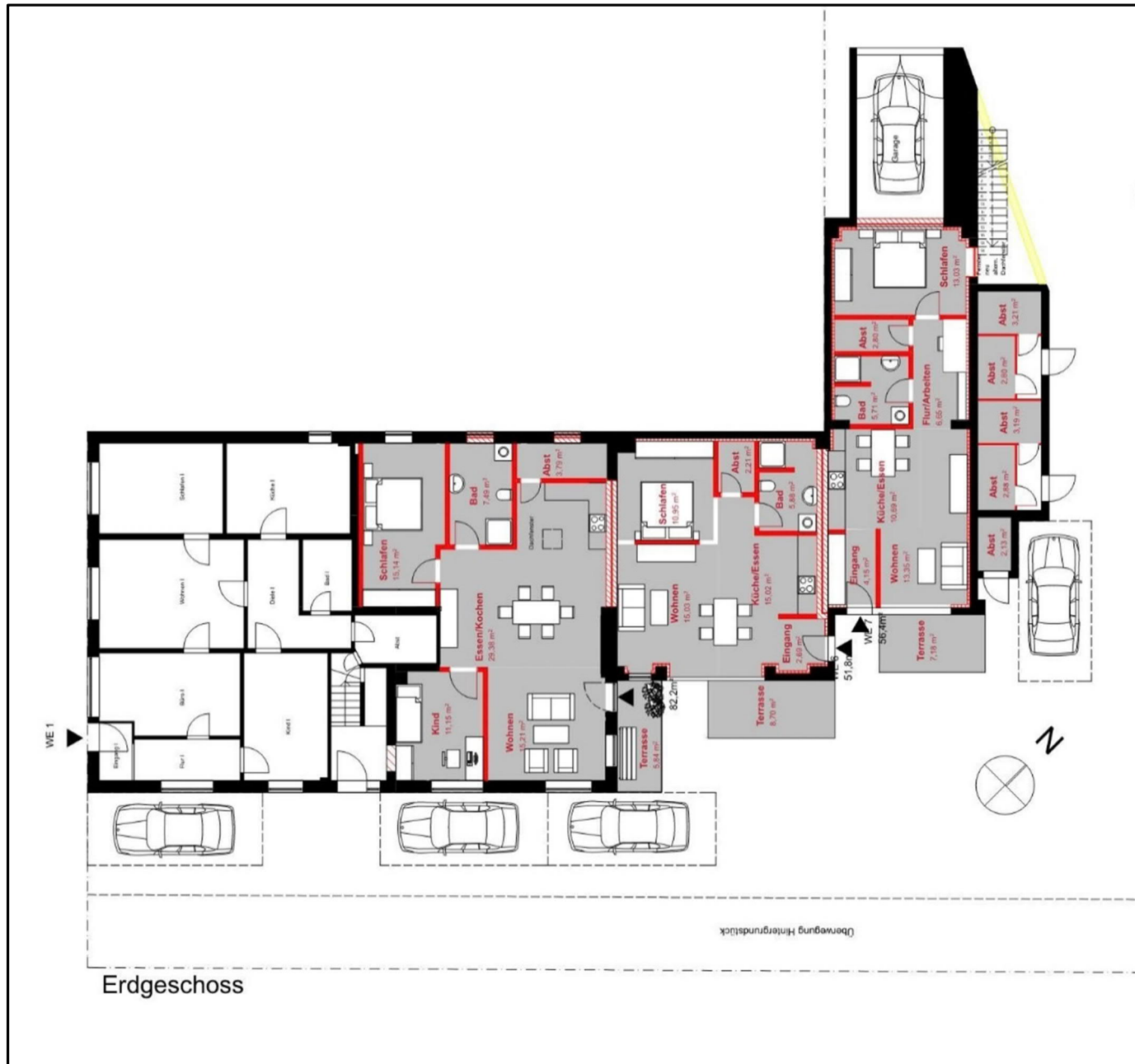
Planersteller: WA

BONER + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE



Entwicklungskonzept - Grundrisse



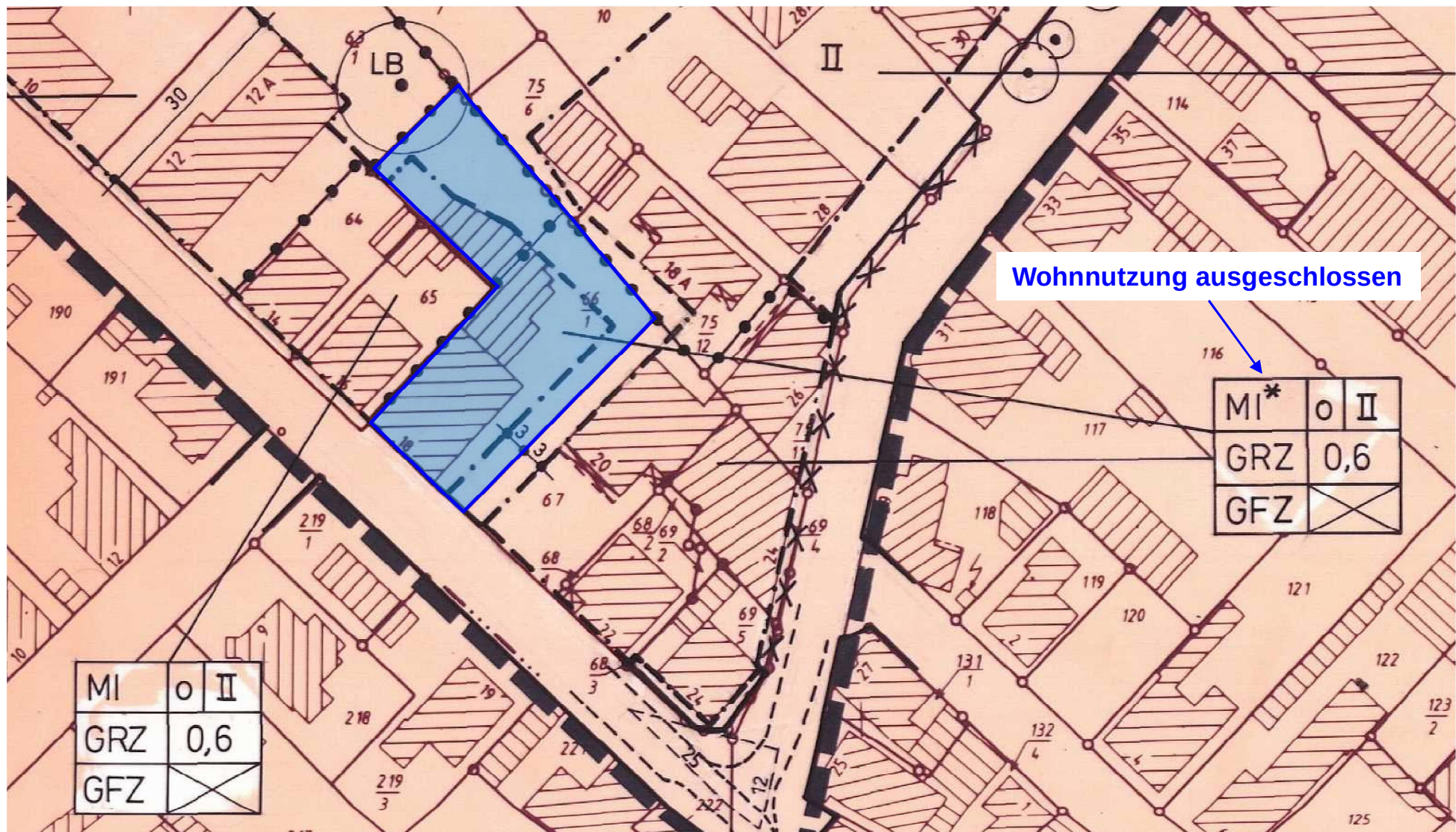
Verfasserin:
Architektin Silke von Waaden, Varel

BONER + PARTNER

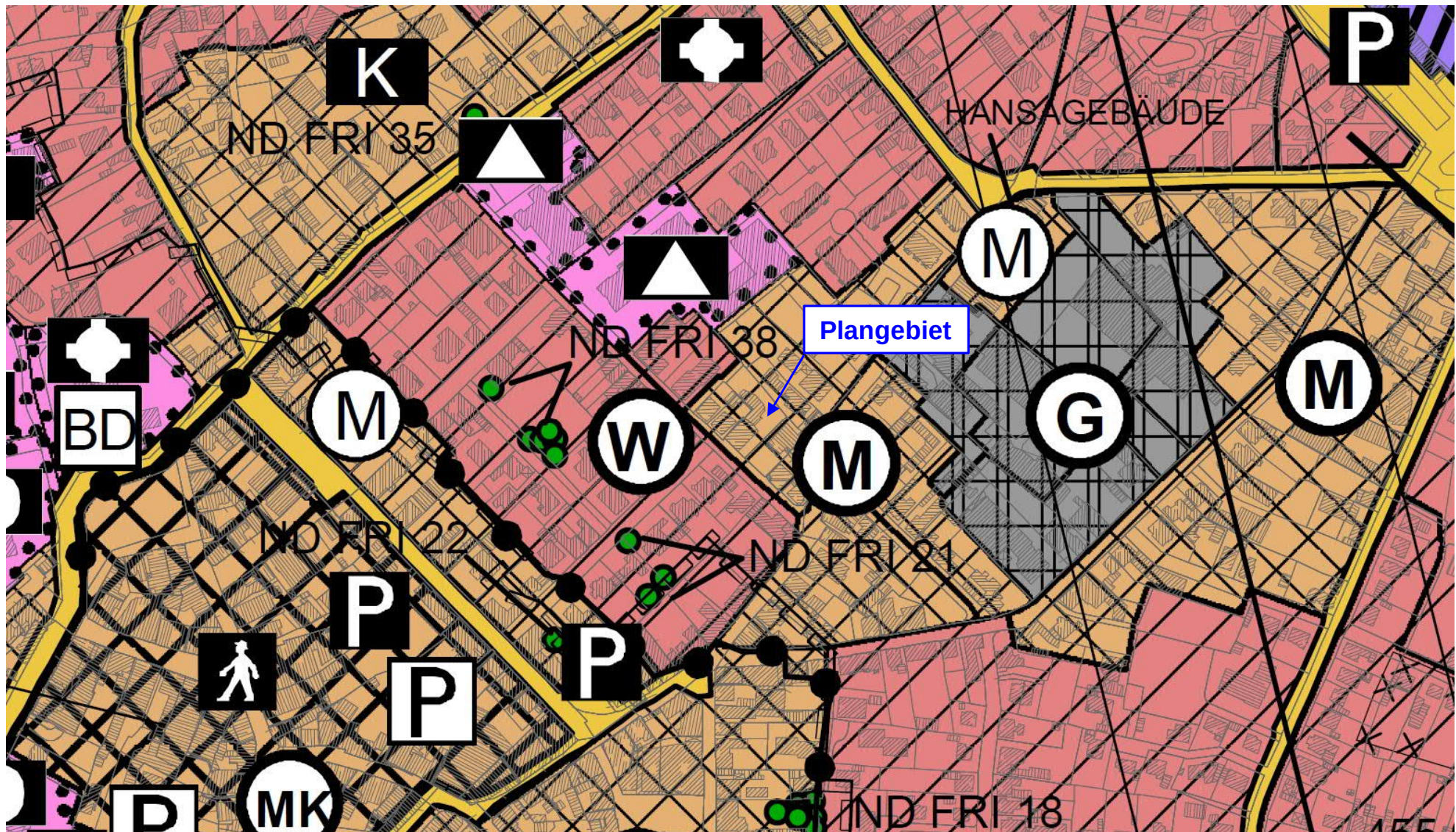
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE



Für den geplanten Änderungsbereich gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 116.



Der Flächennutzungsplan stellt derzeit gemischte Bauflächen (M) dar.



Beschlussvorschlag

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 (Moltkestraße / Bismarckstraße / Neumühlenstraße / Gartenstraße) wird eingeleitet. Der Geltungsbereich ist dem Lageplan zu entnehmen.

