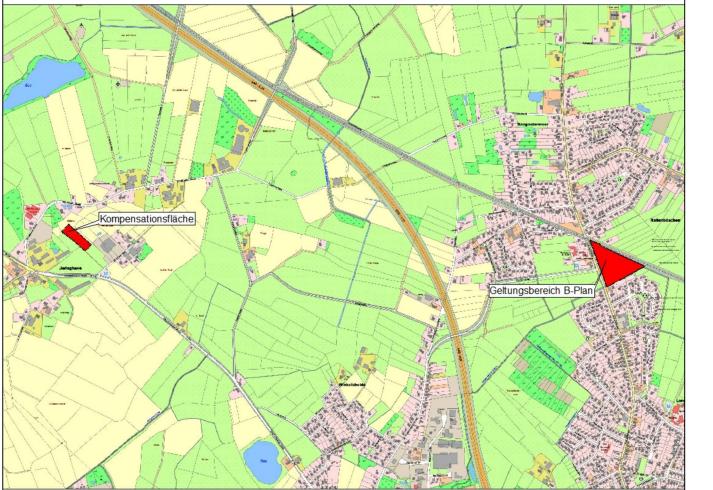
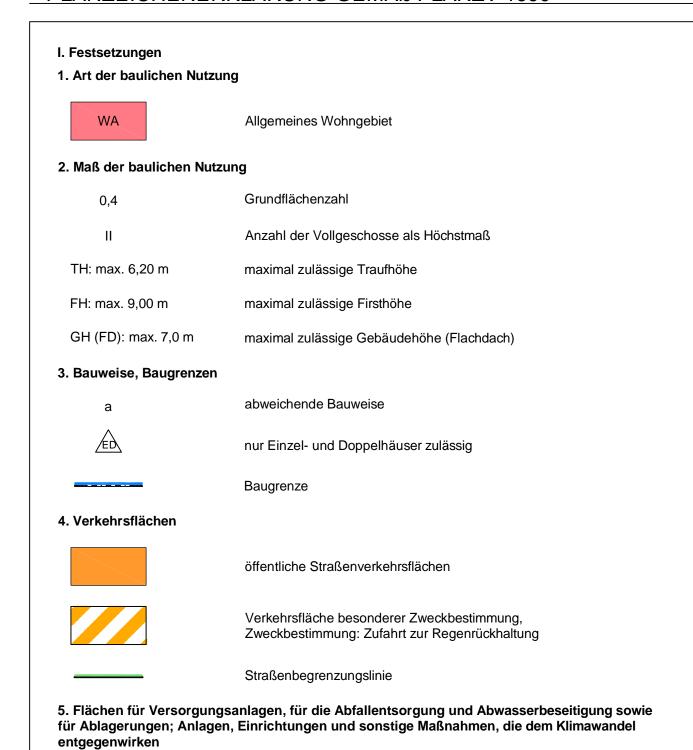
des Wasserabflusses

Lagepläne zu den Ausgleichsflächen der textlichen Festsetzung Nr. 12 Auszug aus der Amtlichen Karte (AK5) - Originalmaßstab 1:5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990



Flächen für die Versorgung,

unterirdische Abwasser- / Trinkwasserleitung

Grundwassermessstelle Müllbehälterstandplatz

an Abfuhrtagen

Zweckbestimmung:

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Wasserflächen (Graben) Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Regenrückhaltung 8. Sonstige Planzeichen Jmgrenzung 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 -----Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche Höhenbezugspunkte gemäß TF: 2.1 Höhenpunkte 1 und 2 Abgrenzung Bereiche zu den Höhenbezugspunkten 1 und 2 gemäß TF: 2.1

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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

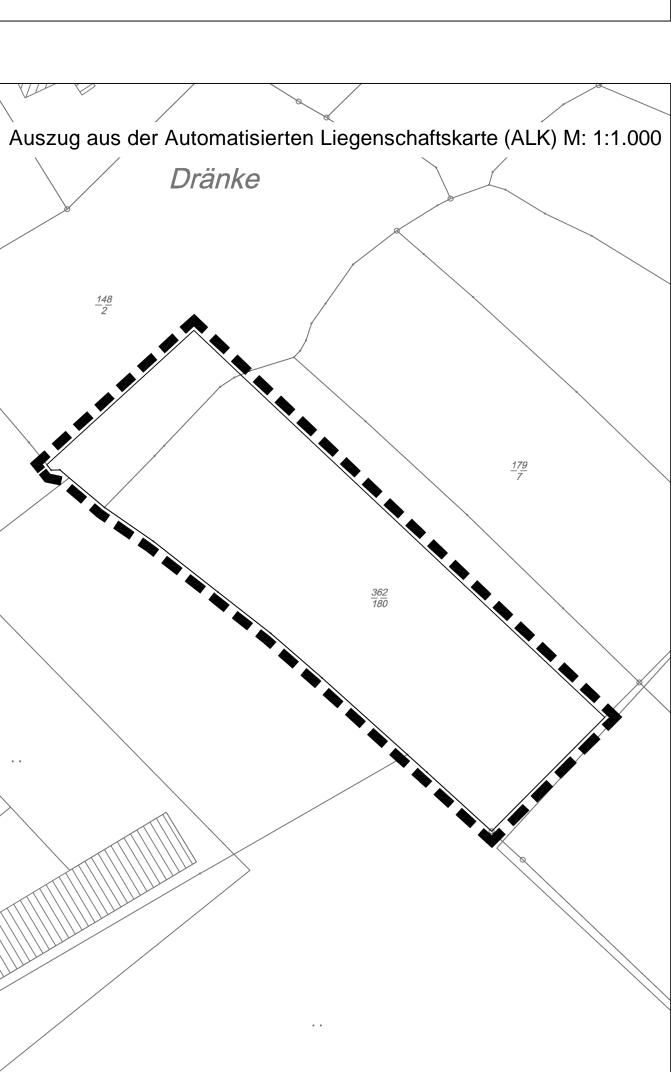
II. Nachrichtliche Übernahmen

1. Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO 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

5. Die in einem Abstand von 0-3 m zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraße zu errichtenden Einfriedungen sind als tote Einfriedunger (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.

Unterer Bezugspunkt für den abgegrenzten östlichen Teil des Baugebietes ist der festgesetzte Höhenbezugspunkt 2 in der Mitte des

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 für den abgegrenzten westlichen Teil des Baugebietes ist der festgesetzte Höhenbezugspunkt 1 (Schmutzwasserkanal-Schachtdeckel) mit den Koordinaten UTM x = 32440874,509 und y = 5918218,951 mit der Höhe 2,65 m NHN.

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

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

Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und der tatsächlichen Höhenlage 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 Festsetzung 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 "Zum Jadebusen" 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 von Regenrückhaltebecken mit Versorgungsstreifen und Wegeanlagen. Da voraussichtlich 2 Becken entstehen, müssen diese so miteinander verbunden sein, dass das gesamte Oberflächenwasser aus dem Rückhaltebereich in den Langendammer Graben gelangen kann. Eine Einleitung in den Bahnseitengraben ist nicht möglich.

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.

Der Räumuferstreifen 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

7.2 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) Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete und der Grünflächen ist eine Beleuchtung nur mit insektenfreundlichen und insektendichten.

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

nach unten gerichteten Lampengehäusen und Leuchtmitteln ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis max. 4.000 Kelvin zulässig.

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 Ri_{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)

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

Flächen ist die Verwendung von organischem und anorganischem Dünger sowie Pestiziden unzulässig.

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 in 1,00 m Höhe über Geländeoberkante 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. 9. 10. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der 10 m breite Räumuferstreifen 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

11. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 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

12. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Naturhaushaltes (§ 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Auf einer 6.728,33 m² großen Ackerfläche, die Teilbereiche der Flurstücke 362/180 und 148/2 der Flur 21 in der Gemarkung Varel umfasst und auf der Planzeichnung als gesonderter Geltungsbereich festgesetzt ist, ist eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mit einem Abstand von 10 m untereinander, zwischen den Reihen und zur Grundstücksgrenze sind mindestens 60 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Die nicht der Baumpflanzung dienenden Flächen sind mit einer kräuterreichen Saatgutmischung anzulegen und extensiv zu pflegen. Vorgaben zu Anlage und Bewirtschaftung:

Die Einsaat hat entsprechend der Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut (FLL 2014) mit einer standortgemäßen Regio-Saatgutmischung zu erfolgen. Die Auswahl ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Weiterhin sind die Empfehlungen der FLL (2014) für die Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Erhaltungspflege der Fläche zu beachten. Die Ausbreitung aufkommender Unkräuter (z.B. Disteln, Brennnesseln, Rainfarn, Binsen) innerhalb der Fläche ist durch Beweidung oder ergänzende Mäharbeiten zu verhindern Bei der Erziehung und Pflege der Gehölze ist auf ausreichende Abstände und Raum für Wendemanöver der hierfür nötigen Landmaschinen zu achten.

Für die Maßnahme sind standortgerechte Obstgehölze auszuwählen, wenn möglich regional typische, alte Sorten. Die Auswahl ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Bäume sind in den ersten Jahren mithilfe von Pfählen geradlinig zu erziehen und dauerhaft vor Fraß- und Fegeschäden zu schützen. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzung der gleichen Art zu ersetzen. Die Bäume müssen in 1,00 m Höhe über Geländeoberkante einen Stammumfang von mindestens 8 - 10 cm aufweisen.

1. Grundwassermesspunkt

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

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

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.

(Altablagerungen, Rüstungsaltlasten) er-fasst. Sollten dennoch bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Dieses gilt insbesondere für die Leitungstrasse nördlich des Langendammer Grabens; hier befinden sich 7 Leitungen: Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Friesland - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren. Schmutzwasserdruckrohrleitung der Gemeinde Bockhorn, 2 x Mittelspannungsleitung der PKV und 4 x Grundwassermessleitung der PKV 4. Kampfmittel Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für

2. Bodenfunde

3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten

Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Varel zu benachrichtigen. 5. Maßnahmen an Gewässern

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Boden-funde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben,

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.

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch altlastverdächtigte Flächen

gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes(NDSchG) meldepflichtig und müssen dem

Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde)

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.

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 gesetzlichen Vorschriften zum Artenschutz gemäß § 39 und § 44 BNatschG sind bei allen Maßnahmen (z.B. Baumaßnahmen,

Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. v. m. §

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. Besonderheiten in Bezug auf die benachbarte Lage der Eisenbahnstrecke

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können Erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb werden im Bebauungsplan bereits festgesetzt. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. 9. Liste standortgerechter, heimischer Gehölze

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

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

Jeverländer Osterapfel Ostfriesischer Herbstkalvil Gronnider Krone Dülmener Rosenapfel Jeverländer Augustapfel Birnensorten Doppelte Phillipsbirne Holländische Zuckerbirne Zeteler Zuckerbirne Kirschsorten

Obstbäume (nicht abschließend)

Dönissen's Gelbe Hauszwetsche Graf Althanns Nancy-Mirabelle Wangenheims Frühzwetsch

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 NIEDERSÄCHSISCHEN 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

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT VAREL HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.02.2020 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 245 "ZUM JADEBUSEN / DANGASTERMOOR" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 29.01.2021 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. VAREL, DEN _____

BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE MAßSTAB: 1: 1.000 QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG © 2018



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN. 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)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT VAREL HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.06.2021 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 02.07.2021 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 09.07.2021 BIS 09.08.2021 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

VAREL, DEN _____

BÜRGERMEISTER 4. ZWEITE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT VAREL HAT IN SEINER SITZUNG AM ______ DIE ZWEITE.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 ______ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

VAREL, DEN _____

BÜRGERMEISTER

5. 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

6. INKRAFTTRETEN

BÜRGERMEISTER

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 _____

7. 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

GEMEINDE

PLANINHALT

STADT VAREL



BEBAUUNGSPLAN NR. 245

"ZUM JADEBUSEN / DANGASTERMOOR"

PROJ.-NR. PROJEKTLTG. BEARBEITUNG GEPRÜFT BLATTGR.

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

10915	Segger	Winter	970 x 594	
PLANBEZEI	CHNUNG / PROJEKT	DATEI	DATUM	PLANSTAND
	2022_01_13_10915_BP245_S.vwx			

PLANVERFASSER



INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER 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 STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG