

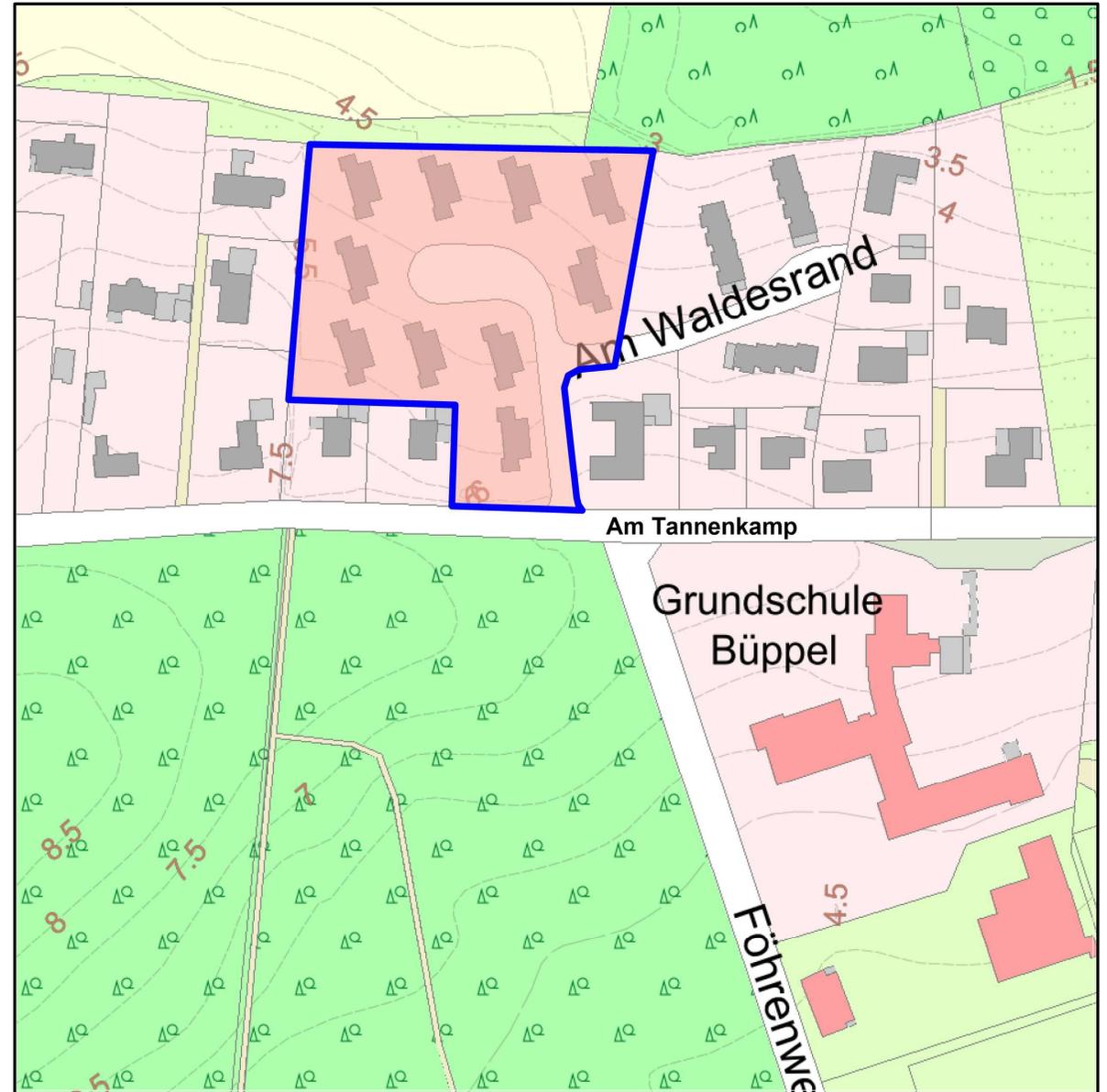
Stadt Varel

Landkreis Friesland

Aufstellung

eines Bebauungsplanes  
für Flächen an der Straße  
Am Waldesrand in Büppel

Vorstellung der Planinhalte



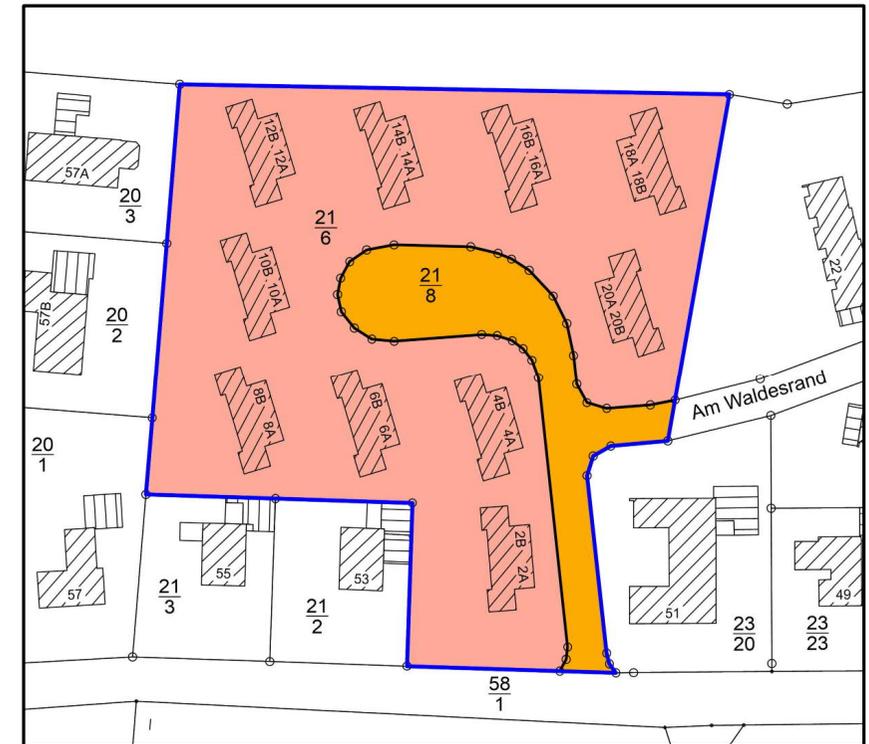
# Planungsanlass / Planungsziele

Für die bestehende Wohnsiedlung „Am Waldesrand“ in Büppel beabsichtigt der Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel eine grundlegende Sanierung und Umstrukturierung. Für die Siedlung existiert derzeit kein Bebauungsplan.

Die Umsetzung der geplanten baulichen Maßnahmen kann nicht auf der Grundlage des § 34 BauGB (Innenbereich) erfolgen. Daher wurde seitens des Vorhabenträgers die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt.

Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Umstrukturierungsmaßnahmen geschaffen werden.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) und von öffentlichen Verkehrsflächen (Straße Am Waldesrand).



# Erster Entwurf zum Sanierungskonzept



Neubau von 5 Mehrfamilienhäusern à 4 Wohneinheiten. Jeweils ca. 65-75 m<sup>2</sup> Wohnfläche (3ZKB).  
flexible Grundrisse, um einzelne Wohnungen vergrößern/verkleinern zu können.  
Förderung: Effizienzhausstandard 40 für größtmögliche Förderung.  
Vorhandene Doppelhäuser werden mit größeren Bädern ertüchtigt und auf aktuellen Stand gebracht.  
Konzept für die Parkplatzsituation.

Verfasserin: Architektin Silke von Waaden

- Neubau von 5 Mehrfamilienhäusern à 4 Wohneinheiten
- jeweils ca. 65-75 qm Wohnfläche (3ZKB)
- Ziel: flexible Grundrisse, um einzelne Wohnungen vergrößern / verkleinern zu können
- Förderung: Effizienzhausstandard 40 für größtmögliche Förderung
- Vorhandene Doppelhäuser werden mit größeren Bädern ertüchtigt und auf aktuellen Stand gebracht
- Konzept für die Parkplatzsituation.

Objekt: Am Waldesrand, 26316 Varel  
ARCHITEKT: Silke von Waaden, Architektin



SILKE VON WAADEN  
ARCHITEKTUR & ENERGIEBERATUNG

Hafen  
Tel: 0  
Info@waa-pian.de www.waa-pian.de

BONER + PARTNER

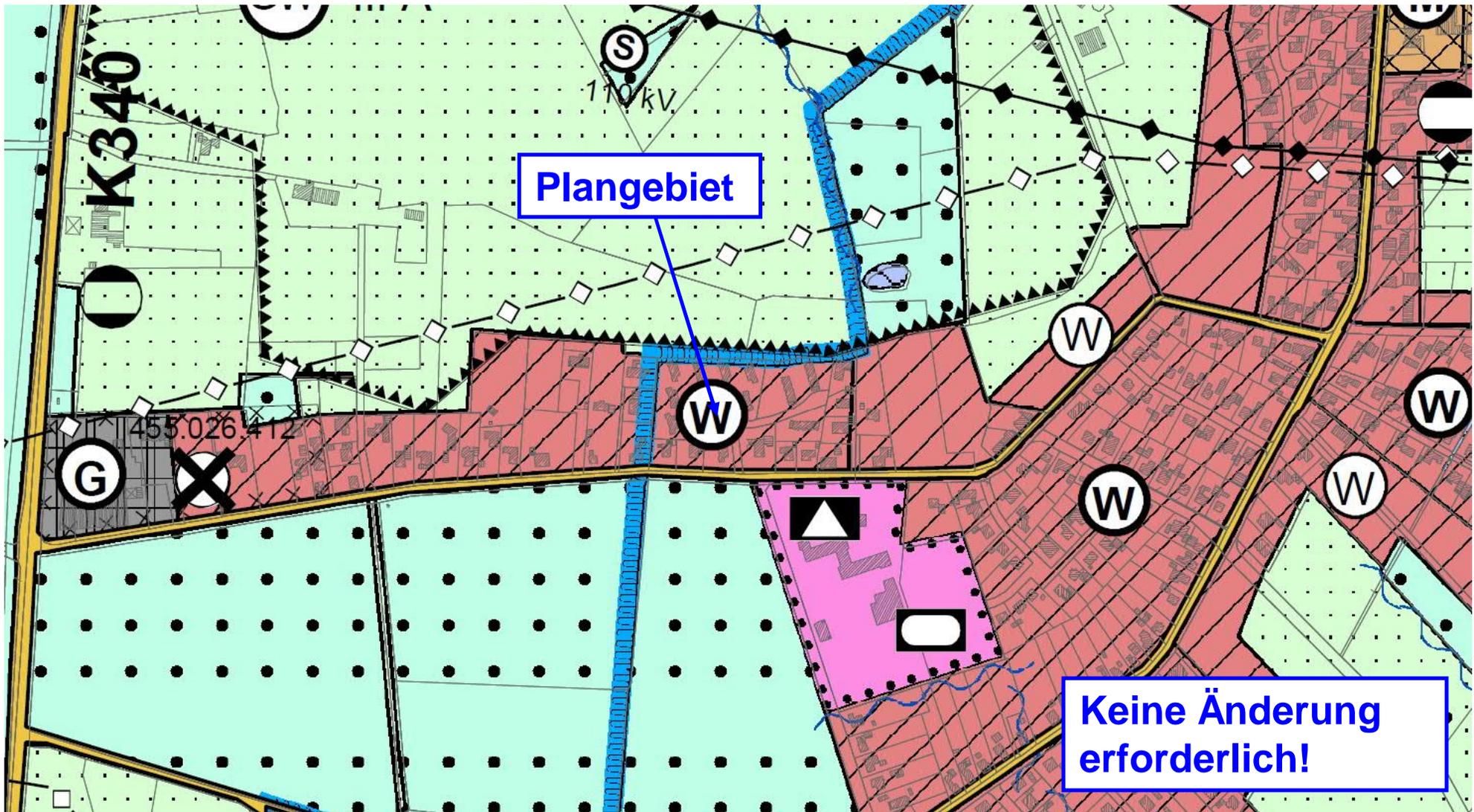
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE



# Bestand Vorhabenfläche Luftbild



Der Flächennutzungsplan stellt derzeit Wohnbauflächen (W) dar.





# Geltungsbereich des Bebauungsplanes

