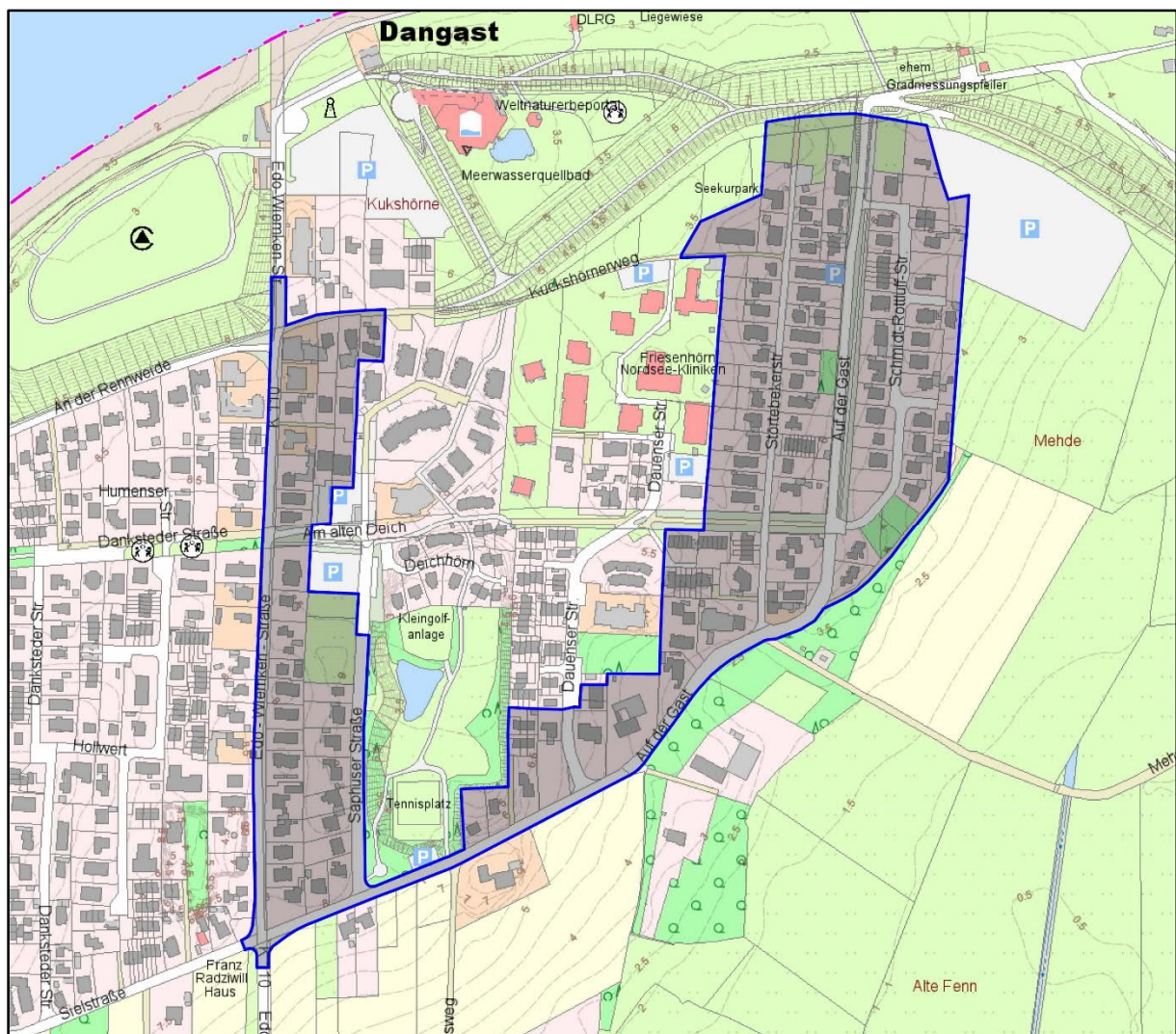




### Entwurf der

### Satzung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 A



**Fassung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Stand: 25.07.2022**



**BONER + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER  
DR. HELMUT GRAMANN GBR

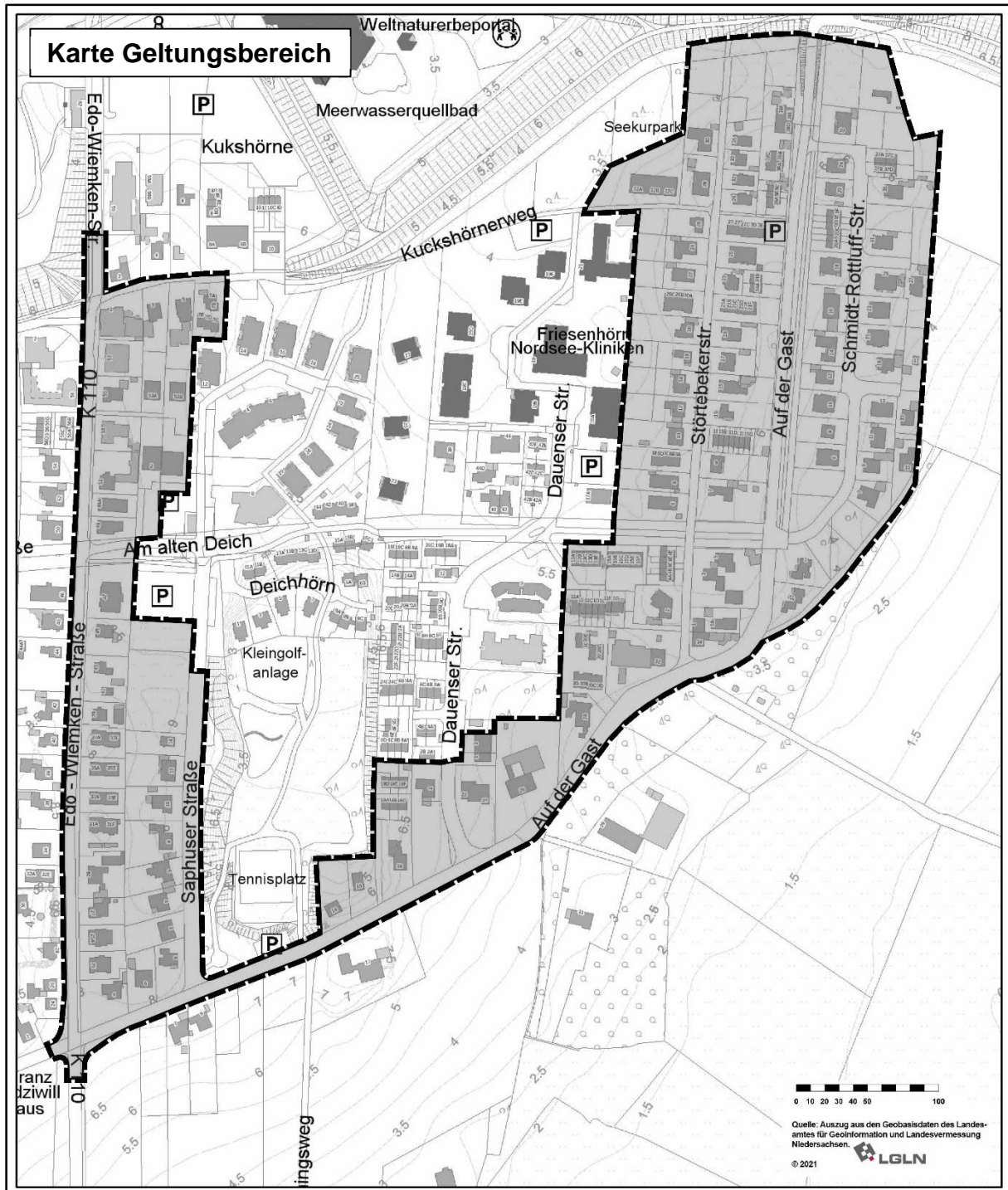
Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg  
Tel. 0171 65 22 407

Auf der Gast 36 B - 26316 Varel - Nordseebad Dangast  
Tel.: 04451 / 85051

# 1. SATZUNGSTEXT

## § 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61A ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen (grau hinterlegte Fläche innerhalb der gestrichelten Linie).



## **§ 2 Art der baulichen Nutzung in Reinen Wohngebieten (WR)**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Reinen Wohngebieten (WR), die in der Ursprungsplanung bzw. in deren rechtsverbindlichen Änderungen festgesetzt wurden, „kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 13a Satz 2 BauNVO (Ferienwohnungen) allgemein zulässig sind.

## **§ 3 Art der baulichen Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten (WA)**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten (WA), die in der Ursprungsplanung bzw. in deren rechtsverbindlichen Änderungen festgesetzt wurden, „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 13a Satz 2 BauNVO (Ferienwohnungen) und „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 13a Satz 1 BauNVO (Ferienwohnungen) allgemein zulässig sind.

## **§ 4 Beibehaltung aller anderen Festsetzungen**

Alle anderen Festsetzungen der Ursprungsplanung sowie deren rechtsverbindlichen Änderungen bleiben im Geltungsbereich dieser 6. Änderung unverändert bestehen. Gleiches gilt für die in den Planwerken enthaltenen Hinweise.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Varel, den .....

.....  
Bürgermeister

## **PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Varel diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61A als Satzung beschlossen.

Es gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021.

Varel, den .....

.....

Bürgermeister

## **VERFAHRENSVERMERKE**

Die Aufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB. Zuvor ist die Stadt Varel auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Baugesetzbuches genannten Kriterien zur Einschätzung gelangt, dass die Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt.

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 17.09.2020 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Varel, den .....

.....

Bürgermeister

### **Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61A zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61A und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Varel, den .....

.....

Bürgermeister

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Varel hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61A nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Varel, den .....

.....  
Bürgermeister

## **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61A ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am ..... in der Nordwest - Zeitung (Ausgabe: Der Gemeinnützige) bekanntgemacht worden. Sie ist damit rechtsverbindlich geworden.

Varel, den .....

.....  
Bürgermeister

## **Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61A ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Varel, den .....

.....  
Bürgermeister

## **Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61A sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Varel, den .....

.....  
Bürgermeister

# BEARBEITUNGSVERMERK

Die Entwurfsunterlagen wurden erstellt von:



**BONER + PARTNER**

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER

DR. HELMUT GRAMANN GBR

Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg  
Auf der Gast 36 A - 26316 Varel - Nordseebad Dangast

Oldenburg, den .....

.....  
Planverfasser