



**Planzeichenerklärung**

- Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Grünflächen
- Wasserflächen (Graben)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**HINWEISE**

1. Es gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2021.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Varel) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**PLANVERFASSER**

Der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

**BONER + PARTNER**  
 ARCHITECTEN STADTPLANER INGENIEURE  
 Johann H. Boner - Dr. Helmut Gramann GbR  
 Auf der Gast 36 B - 26316 Varel - Dangast  
 Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg

Oldenburg, den .....  
 Planverfasser

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Varel diese 48. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Varel, den .....  
 Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte im Maßstab: 1 : 5.000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Oldenburg - Katasteramt Varel -

**Einleitungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 48. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 48. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

**Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Varel hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 48. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Varel, den .....  
 Bürgermeister

**Genehmigung**

Die 48. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az. ....) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Jever, den .....  
 Genehmigungsbehörde

**Beitrittsbeschluss**

Der Rat der Stadt Varel ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Die 48. Flächennutzungsplanänderung hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Varel, den .....  
 Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung der 48. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... in ..... bekannt gemacht worden. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... wirksam geworden.

Varel, den .....  
 Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 48. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Varel, den .....  
 Bürgermeister

**Stadt Varel  
 Landkreis Friesland**

**48. Änderung des  
 Flächennutzungsplanes**

**im Ortsteil Dangastermoor**

**FASSUNG ZUM  
 FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**

(Stand: 07.09.2023)