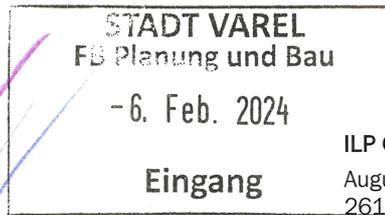


ILP GmbH | August-Wilhelm-Kühnholz-Str. 84 | 26135 Oldenburg

Stadt Varel
Fachbereich Planung und Bau
Herr O. Freitag
Zum Jadebusen 20
26316 Varel



ILP GmbH

August-Wilhelm-Kühnholz-Str. 84
26135 Oldenburg

Tel. : +49 (0)441 / 68 03 99 97

Mobil : +49 (0)160 / 615 06 99

Ingo.laurien@ilprojekt.de

26.01.24

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Flur 11 der Gemeinde Varel, Gemarkung Varel-Stadt
Flurstück 54/1 – Postanschrift Meischenstraße 10
Flurstück 52/4 – Postanschrift Friedrich-Ebert-Str. 49
Flurstück 46/2 – Postanschrift Friedrich-Ebert-Str. 57

Vorhabenträger: 1. Leben in Varel GmbH
 GF Hubert Otten
 Tannenkampstraße 37a
 49681 Garrel

Sehr geehrter Herr Freitag,

die 1. Leben in Varel GmbH plant die Errichtung mehrerer Wohngebäude in Form von Doppelhäusern sowie einem Mehrfamilienhaus auf o. g. Flurstücken in Varel. Hierfür stellen wir den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß §12 BauGB.

Für die Städteplanung haben wir die NWP Planungsgesellschaft mbH aus Oldenburg beauftragt, die Architekturplanung übernimmt das Architekturbüro Simon-Exner-Kersten aus Oldenburg.

Die Grundzüge der Vorplanung beinhalten die Änderung der derzeit vorhandenen gewerblichen Nutzung in ein Wohnquartier:

Im nordwestlichen Bereich (Flurstück 46/2) ist ein Mehrfamilienhaus geplant, welches zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss aufweist. Auf dem angrenzenden Flurstück 52/4 sind zwei Doppelhäuser verortet. Die Erschließung dieser Wohngebäude soll von der Friedrich-Ebert-Straße aus erfolgen. Auf dem

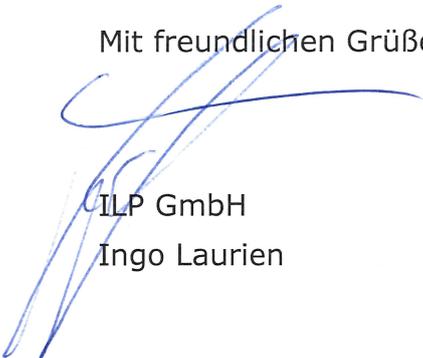
Flurstück 54/1 sind acht weitere Doppelhäuser geplant, welche von der Meischenstraße aus erschlossen werden. Eine Durchfahrt zwischen den beiden Arealen ist nicht vorgesehen.

Einen aktuellen Vorabzug der Architekturplanung sowie eine Liegenschaftskarte mit genauer Lage und Bezeichnung der Flurstücke legen wir diesem Antrag an.

Wir bitten um Prüfung und Zustimmung für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Gerne stehen wir für weitere Informationen oder Rückfragen zur Verfügung.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen



ILP GmbH
Ingo Laurien

Anlagen
Vorabzug Architekturplanung, Lageplan
Grenzplan

Grenzplan

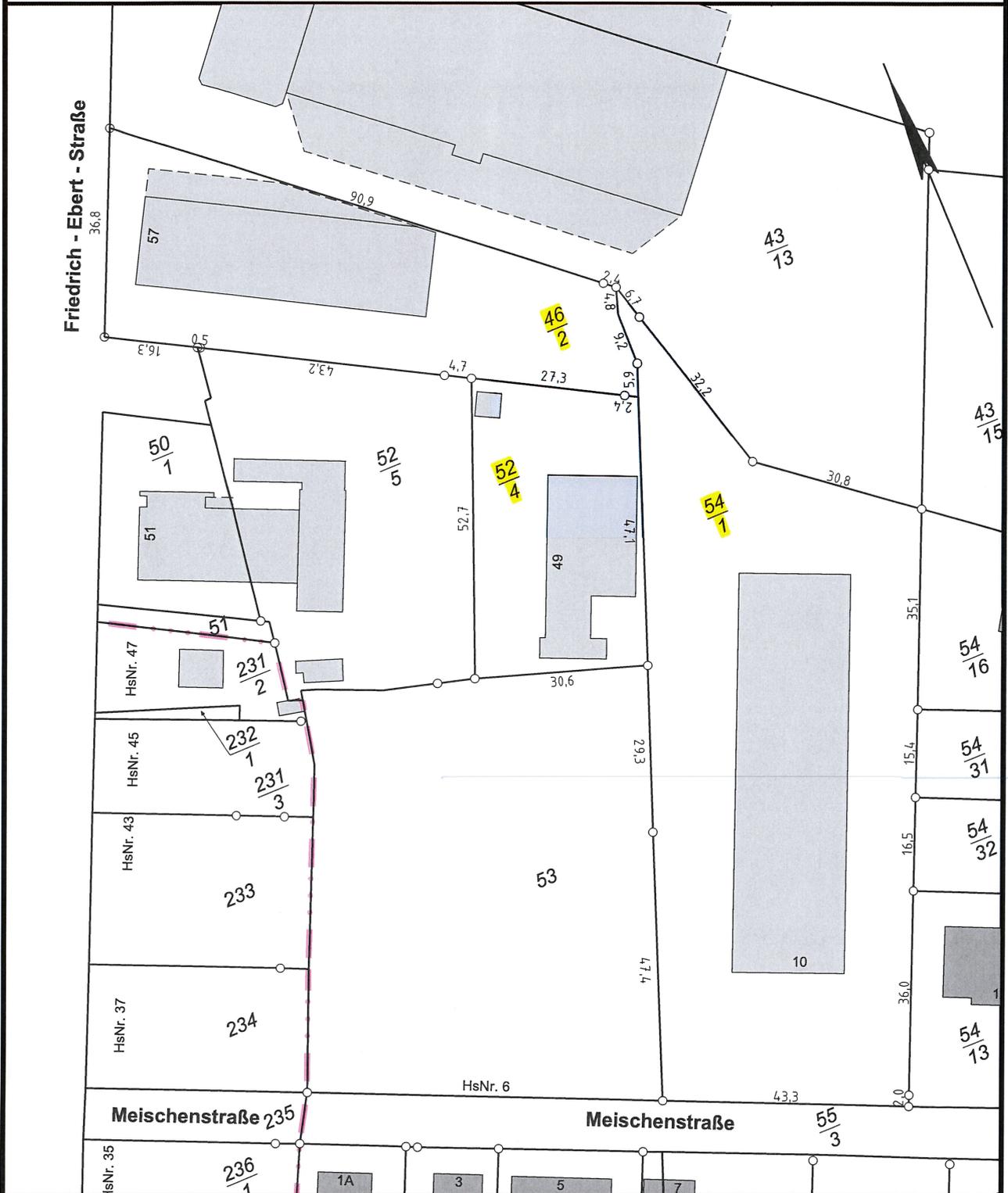
Maßstab 1 : 1000

Gemeinde: Varel

Gemarkung: Varel-Stadt

Flur: 11

Flurstück: 54/1



Ausgefertigt durch:
Vermessungsbüro
Alfred und Dirk Menger
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Rhododendronstr. 22, 26655 Westerstedde
Tel.: 04488 / 71701 Fax: 04488 / 72836
E-Mail : info@vermessung-menger.de

Hinweis Kein amtlicher Lageplan nach der
Bauvorlagenverordnung

Geschäftsbuch-Nr.: 216014-0
Westerstedde, den 22.02.2022