

Stadt Varel

Landkreis Friesland



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 C „Deichhörn-Mitte“



Vorhabenträger: Peters-Wohnbau GmbH Co.KG

Vorhaben- und Erschließungsplanung / Anlagen / Gutachten - Teil B

Entwurf

Oktober 2018

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441/97 174 - 0
Telefax 0441/97 174 -73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft
für räumliche Planung und
Forschung



Anlagen zur Begründung

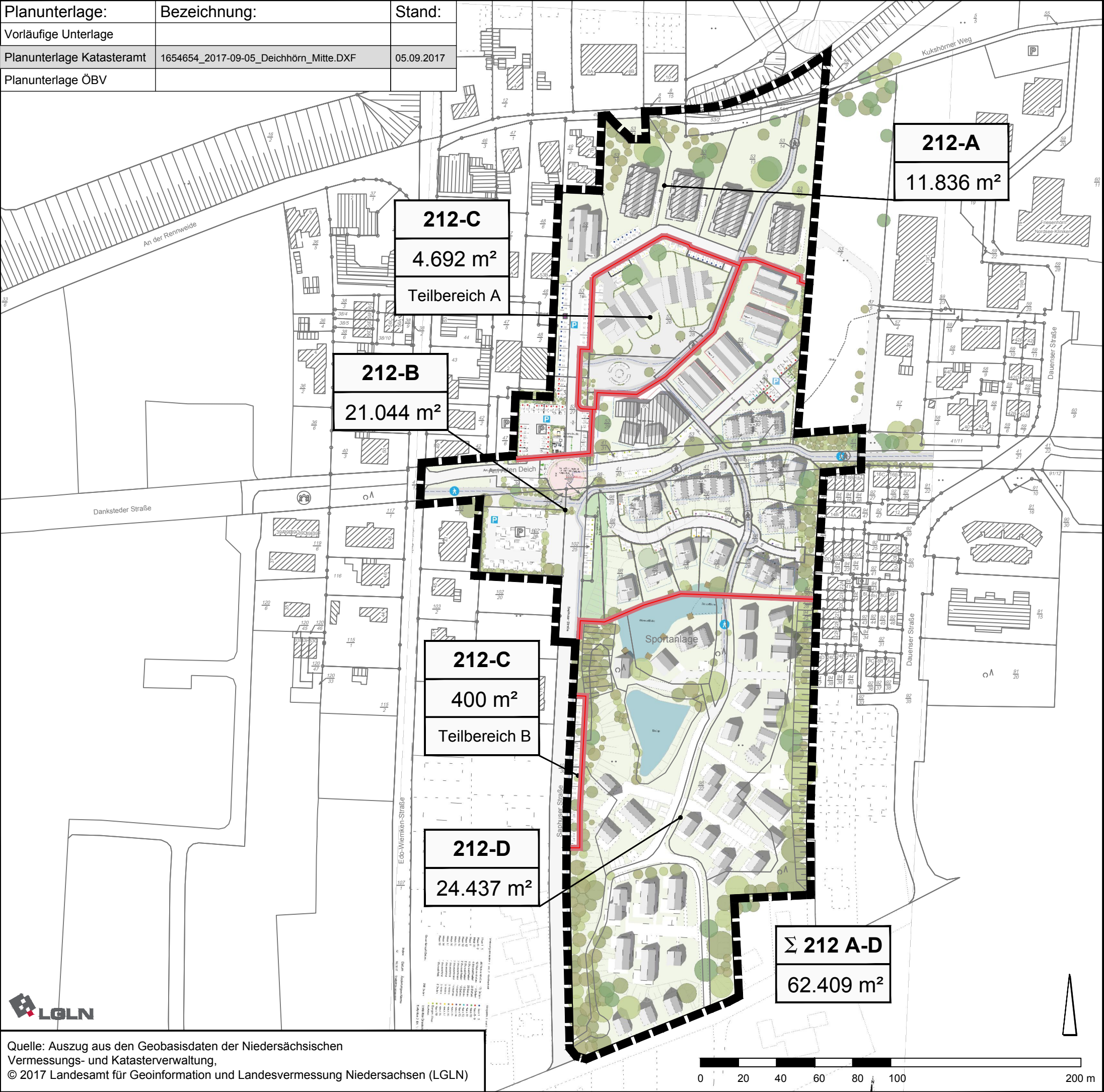
Vorhaben- und Erschließungsplan mit Anlagen

- Übersicht Geltungsbereiche A-D
- Übersichtsplan Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 212 c „Deichhörn-Mitte“, M. 1:1.000
- Stellplatznachweis Ferienwohnanlage mit Gastronomie, 1529, 1:500, (17.09.2018)
- Ansichten, M. 1:100 (16.10.2018)
- Schnitte, 106, M. 1:100, (16.10.2018)
- Abstellraum mit Flachdach, 1636, 1:50, (04.07.2018)
- Grundrisspläne 102-105 (Keller, EG, 1. OG, 2. OG), M. 1:100, (04.07.2018)

Gutachten

- Entwässerungskonzept Gesamt, Büro IST, April 2018, M. 1:250
- Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 212C „Deichhörn-Mitte“ der Stadt Varel, 3172-17-d-hi, Büro itap, 19.09.2018
- Verkehrsuntersuchung, 2. Erweiterung, Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau - IST, April 2018

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	1654654_2017-09-05_Deichhörn_Mitte.DXF	05.09.2017
Planunterlage ÖBV		



Legende:

 Grenze zwischen den Bebauungsplänen

 Geltungsbereich des Gesamtkonzeptes

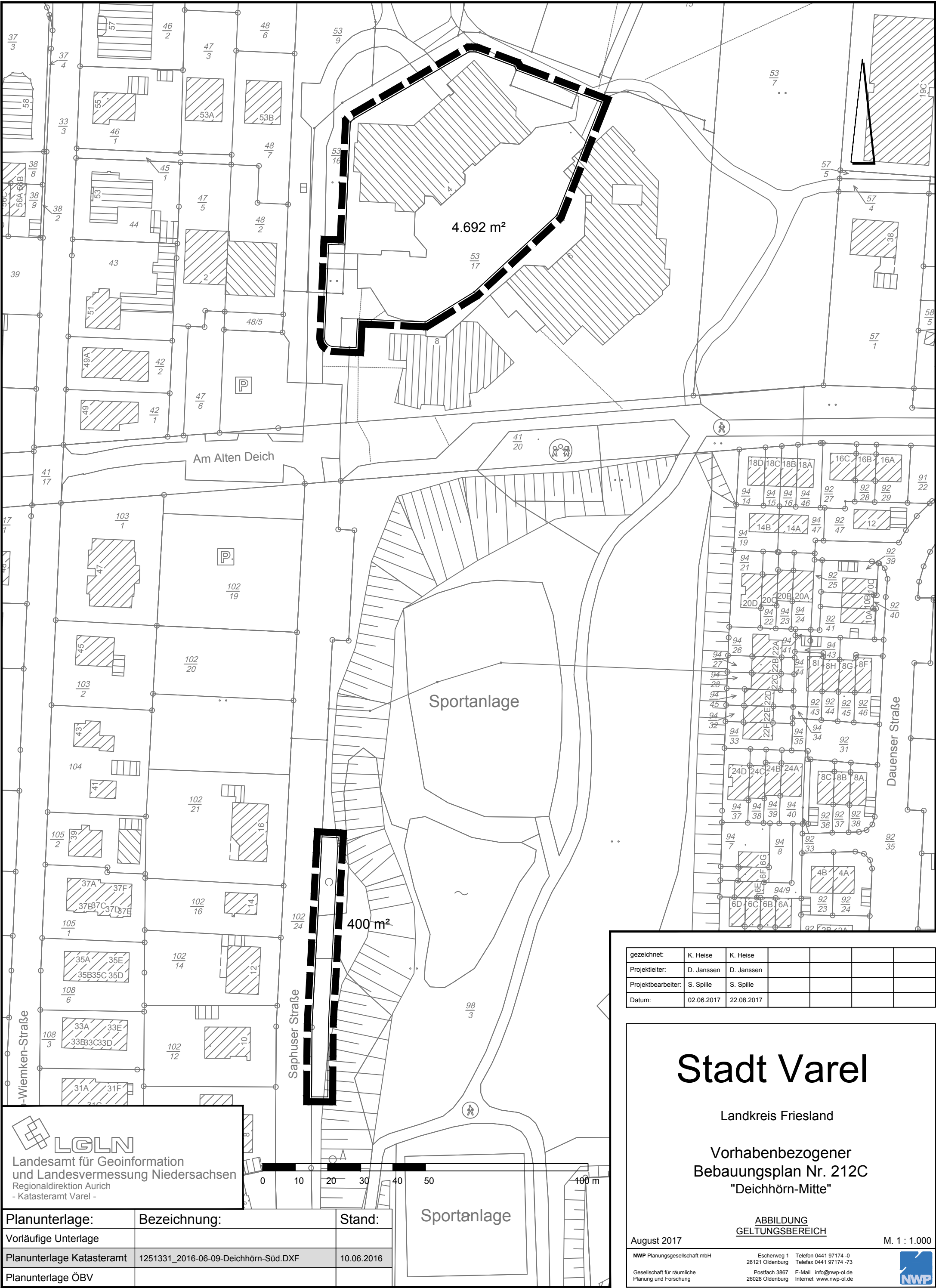
Stadt Varel
Landkreis Friesland

Bauleitplanungen Nr. 212
"Dangast-Deichhörn"

Geltungsbereiche A-D

September 2017 M. 1 : 2.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
- Katasteramt Varel -

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	1251331_2016-06-09-Deichhörn-Süd.DXF	10.06.2016
Planunterlage ÖBV		

gezeichnet:	K. Heise	K. Heise				
Projektleiter:	D. Janssen	D. Janssen				
Projektbearbeiter:	S. Spille	S. Spille				
Datum:	02.06.2017	22.08.2017				

Stadt Varel

Landkreis Friesland

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 212C
"Deichhörn-Mitte"

ABBILDUNG
GELTUNGSBEREICH

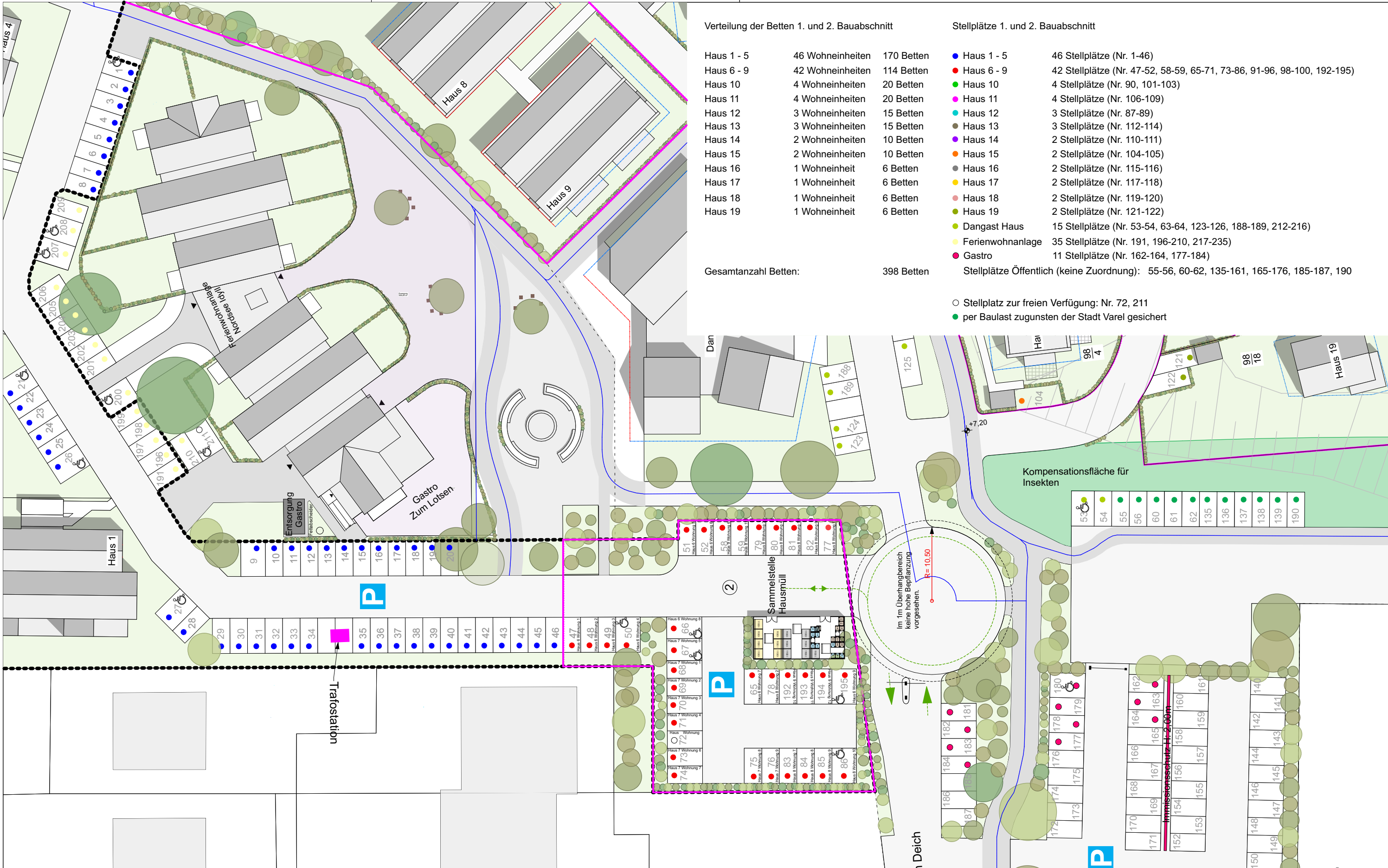
August 2017

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Eschenweg 1 Telefon 0441 97174-0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174-73
Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de
26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de





Verteilung der Betten 1. und 2. Bauabschnitt

Haus 1 - 5	46 Wohneinheiten	170 Betten
Haus 6 - 9	42 Wohneinheiten	114 Betten
Haus 10	4 Wohneinheiten	20 Betten
Haus 11	4 Wohneinheiten	20 Betten
Haus 12	3 Wohneinheiten	15 Betten
Haus 13	3 Wohneinheiten	15 Betten
Haus 14	2 Wohneinheiten	10 Betten
Haus 15	2 Wohneinheiten	10 Betten
Haus 16	1 Wohneinheit	6 Betten
Haus 17	1 Wohneinheit	6 Betten
Haus 18	1 Wohneinheit	6 Betten
Haus 19	1 Wohneinheit	6 Betten

Gesamtanzahl Betten: 398 Betten

Stellplätze 1. und 2. Bauabschnitt

● Haus 1 - 5	46 Stellplätze (Nr. 1-46)
● Haus 6 - 9	42 Stellplätze (Nr. 47-52, 58-59, 65-71, 73-86, 91-96, 98-100, 192-195)
● Haus 10	4 Stellplätze (Nr. 90, 101-103)
● Haus 11	4 Stellplätze (Nr. 106-109)
● Haus 12	3 Stellplätze (Nr. 87-89)
● Haus 13	3 Stellplätze (Nr. 112-114)
● Haus 14	2 Stellplätze (Nr. 110-111)
● Haus 15	2 Stellplätze (Nr. 104-105)
● Haus 16	2 Stellplätze (Nr. 115-116)
● Haus 17	2 Stellplätze (Nr. 117-118)
● Haus 18	2 Stellplätze (Nr. 119-120)
● Haus 19	2 Stellplätze (Nr. 121-122)
● Dangast Haus	15 Stellplätze (Nr. 53-54, 63-64, 123-126, 188-189, 212-216)
● Ferienwohnanlage	35 Stellplätze (Nr. 191, 196-210, 217-235)
● Gastro	11 Stellplätze (Nr. 162-164, 177-184)
Stellplätze Öffentlich (keine Zuordnung): 55-56, 60-62, 135-161, 165-176, 185-187, 190	

- Stellplatz zur freien Verfügung: Nr. 72, 211
- per Baulast zugunsten der Stadt Varel gesichert

Bauvorhaben:

1529 - Nordseepark Dangast
Am Alten Deich
26316 Varel-Dangast

Bauherr:

Peters Wohnbau GmbH & Co. KG
An der Rennweide 30
26316 Varel-Dangast



Wehdestrasse 4, 26123 Oldenburg
Tel: 04 41 - 99 86 37 93 / Fax: 04 41 - 99 86 19 15
Email: info@jabro-planung.de / www.jabro-planung.de

1636 - 101.1

Maßstab	Blattgröße
1:50, 1:500	420*297 A3

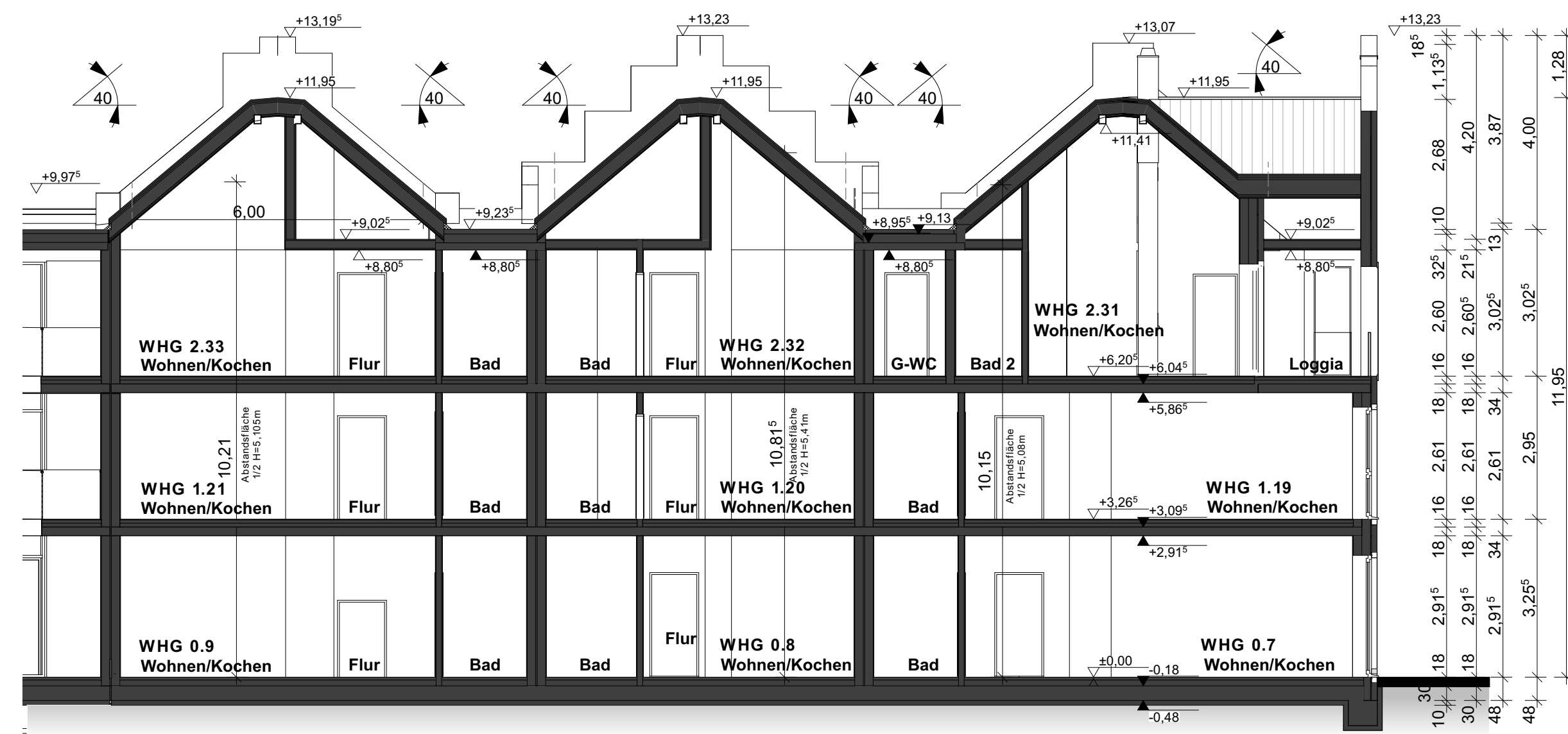
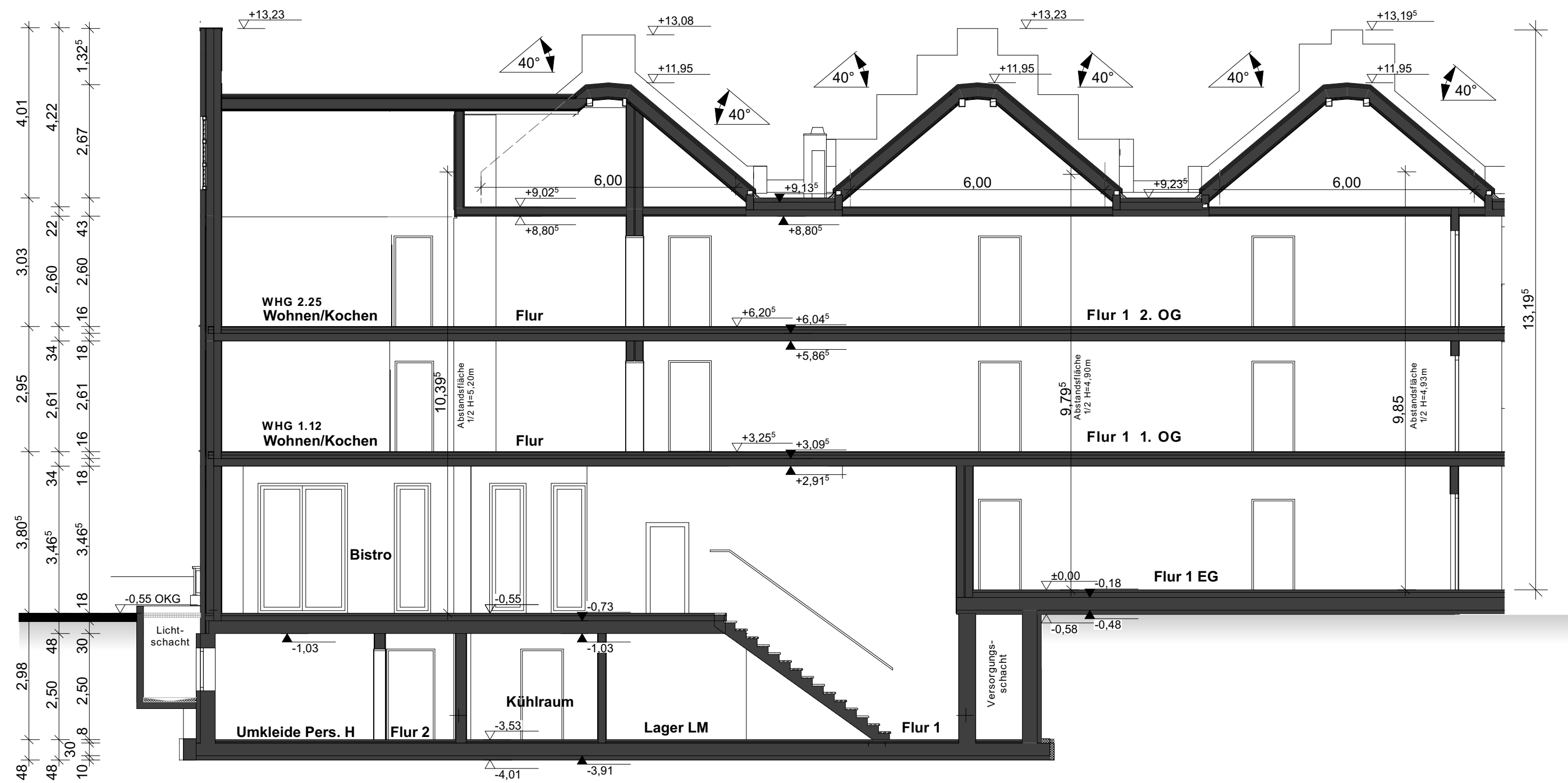
Unterschrift Architekt

Stellplatznachweis Ferienwohnanlage
mit Gastronomie

Datum	Gezeichnet von	Datei
17.09.18	RT	Dateiname: 1529 - Lageplan Gesamt_2018-09-05.pln

Unterschrift Bauherr

1529



A	12.10.18	Firsthöhen, Höhenkoten, Giebellenster,	A
Index	Datum	Änderungen-Name	Inhalt

BAUANTRAGSPLANUNG



Wehdestrasse 4
26123 Oldenburg
Tel: 04 41 - 99 86 37 93
Fax: 04 41 - 99 86 19 15
Email: info@jabro-planung.de
www.jabro-planung.de

Bauvorhaben:

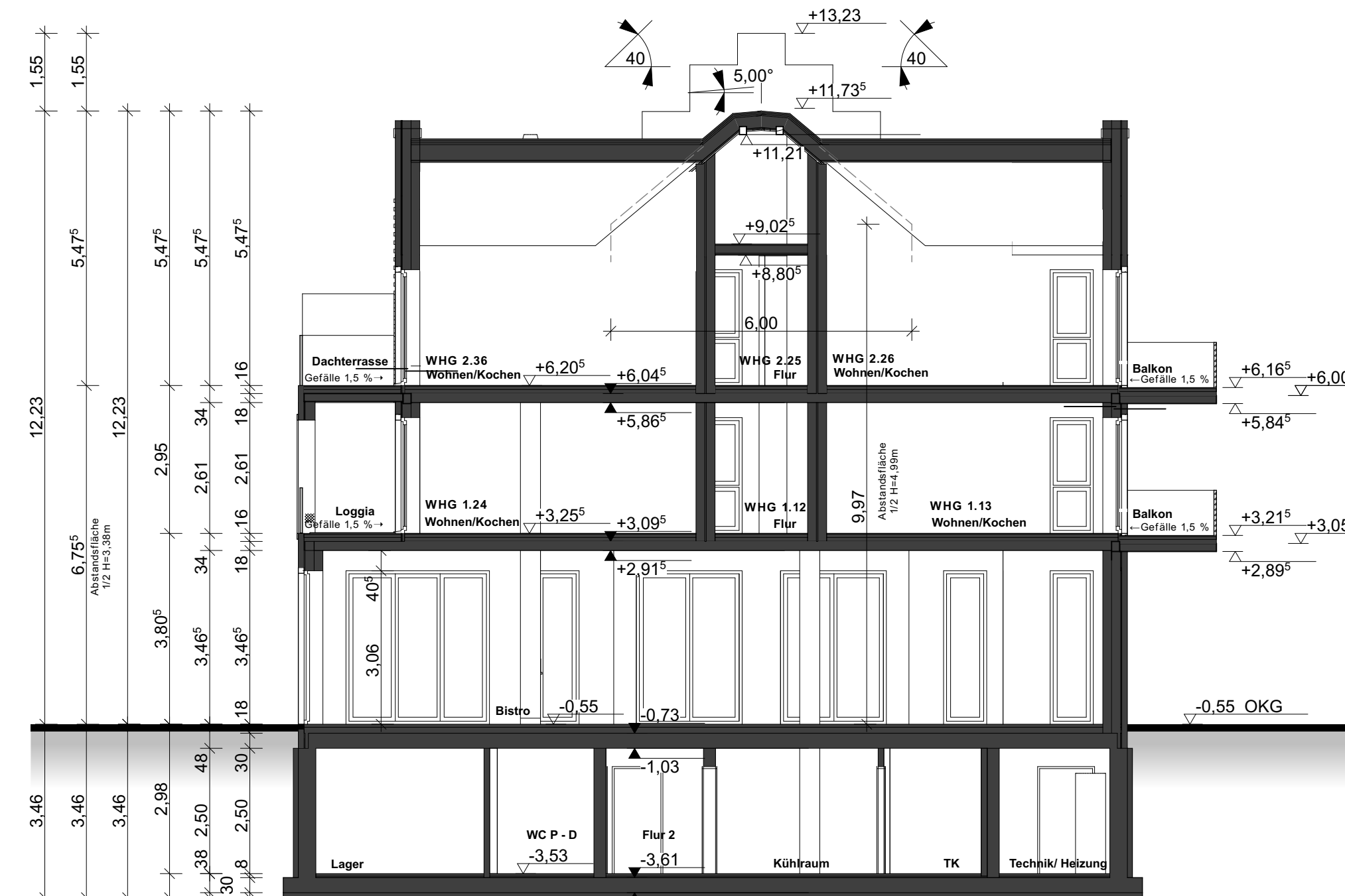
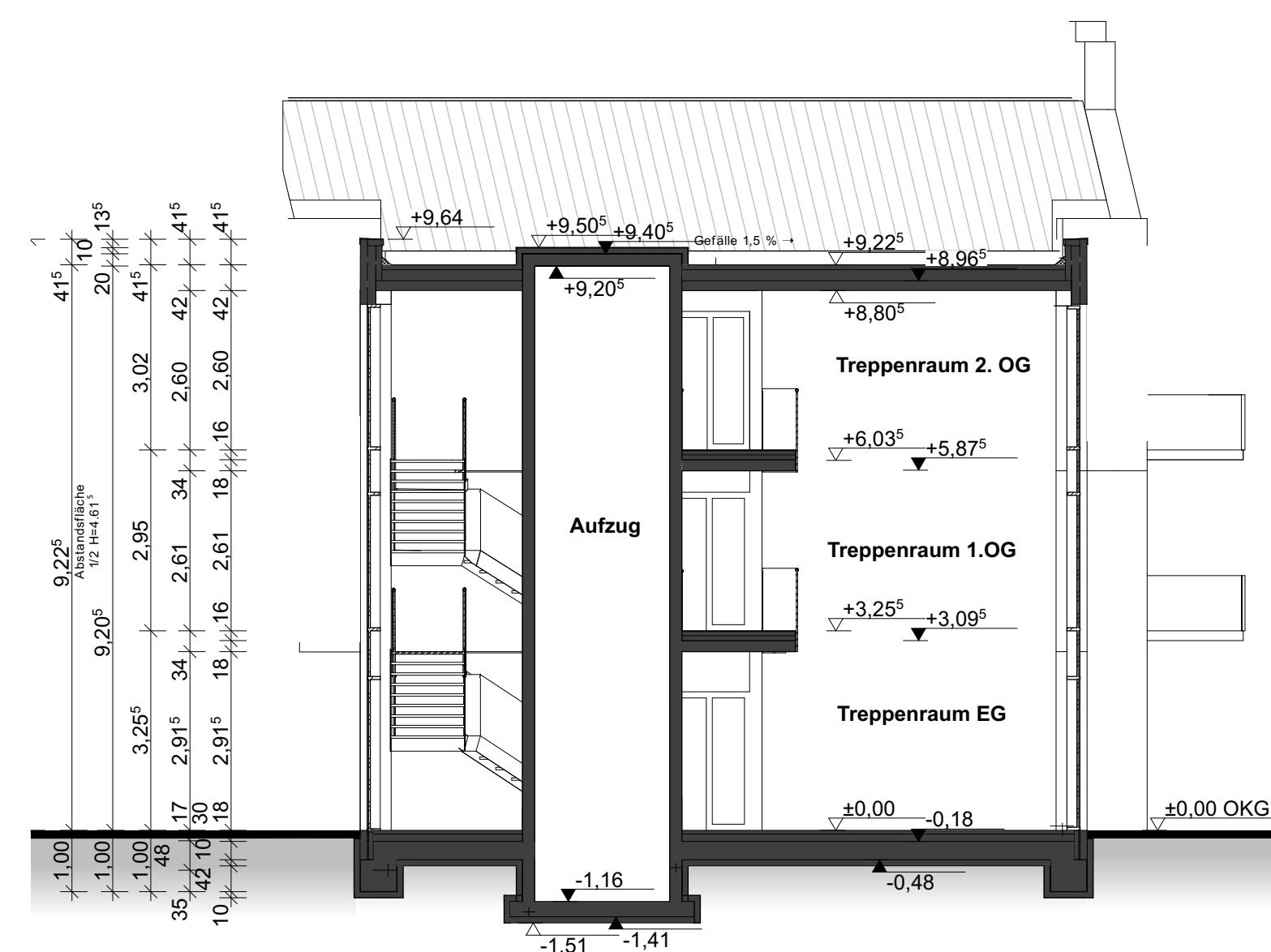
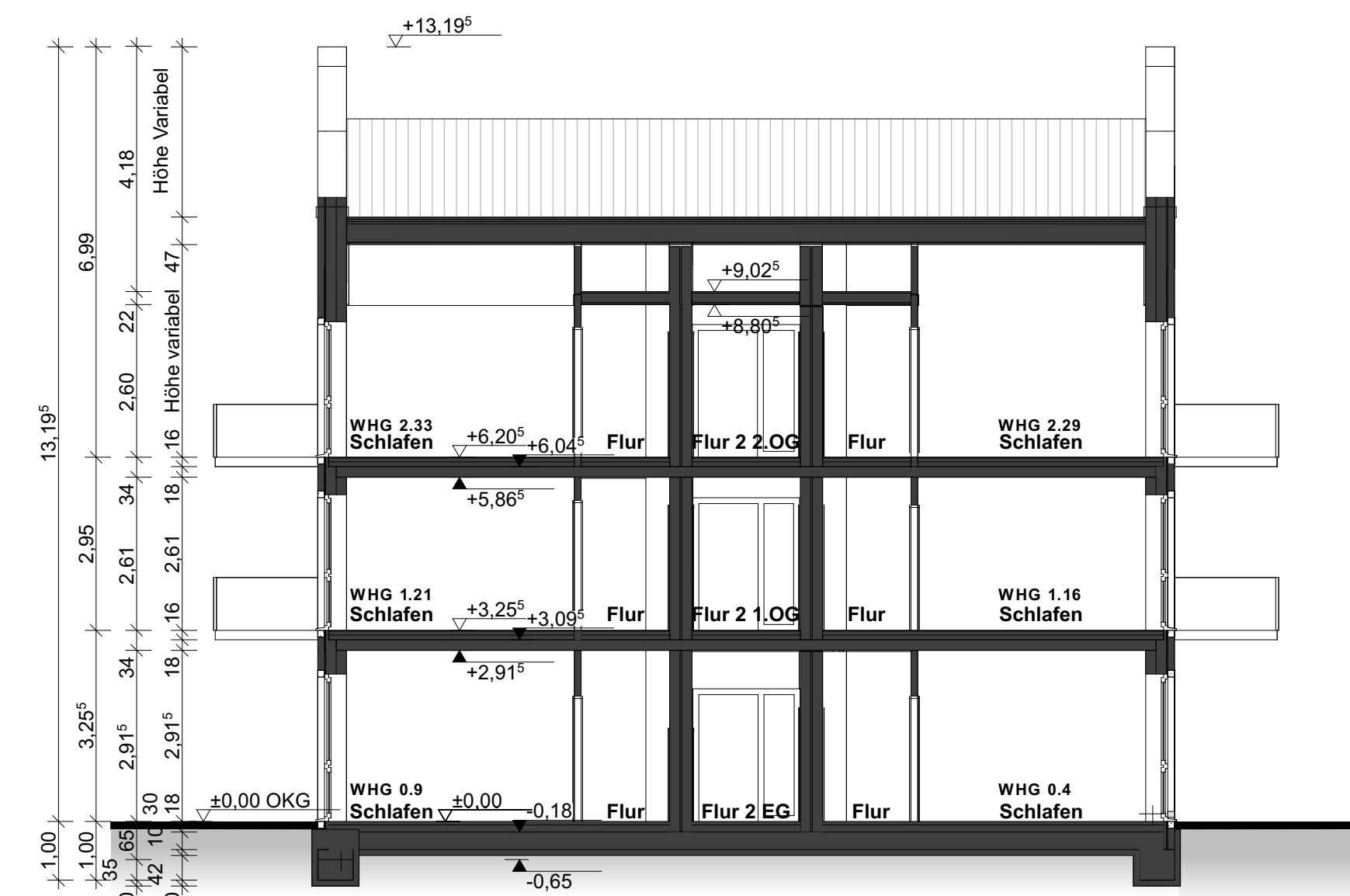
1636 - Nordseepark Dangast
Neubau einer Ferienwohnanlage mit
Gastronomie
Am Alten Deich
26316 Varel-Dangast

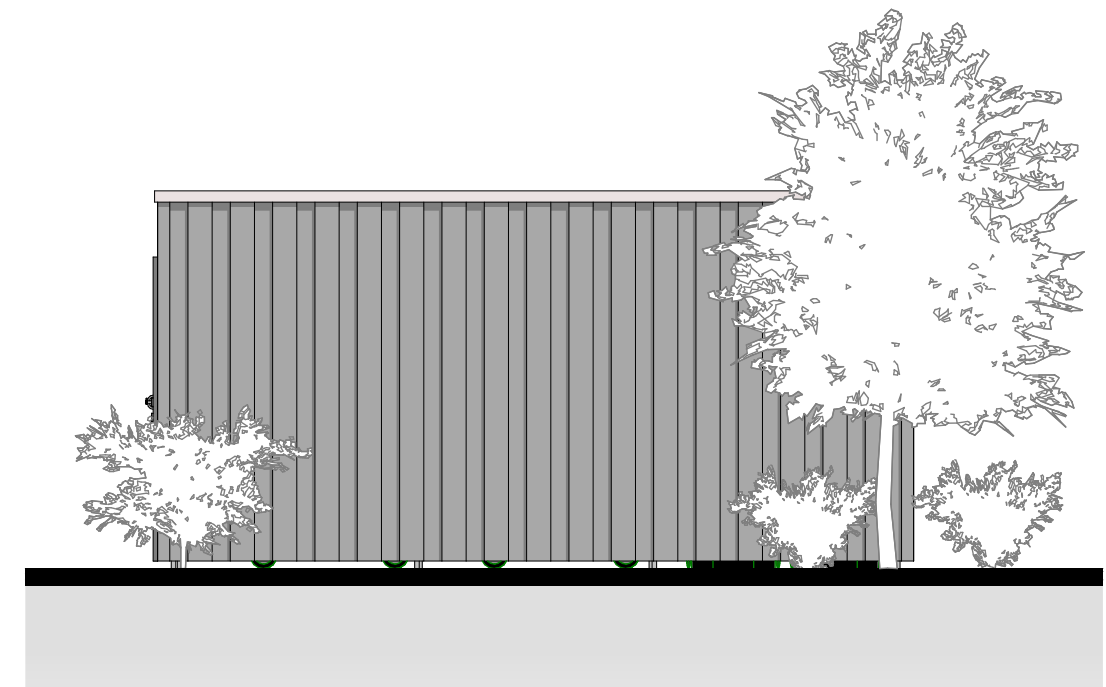
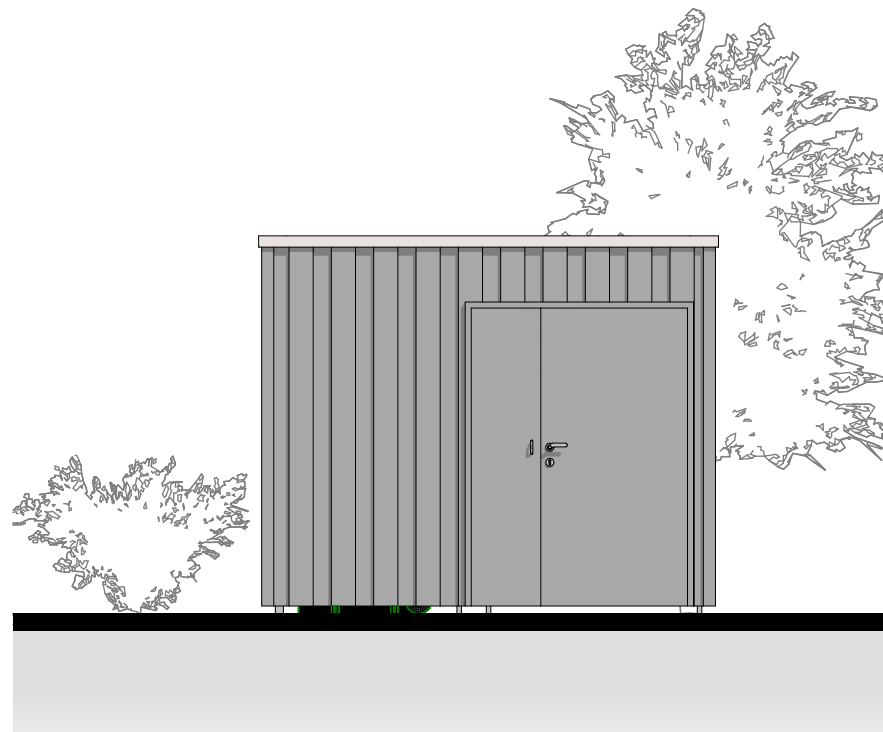
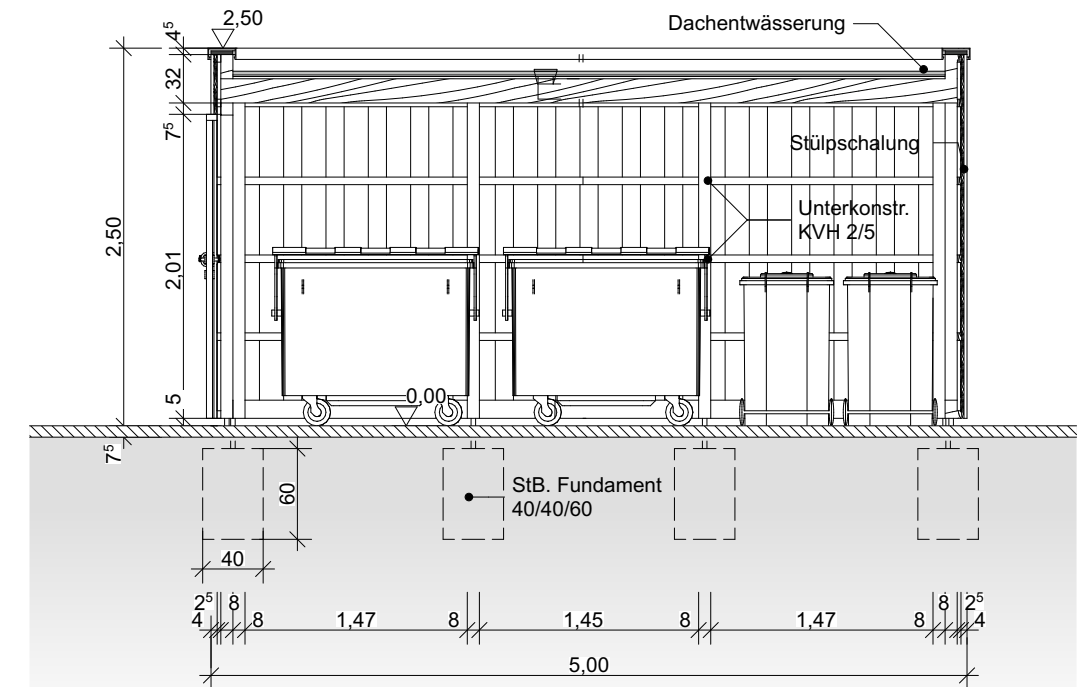
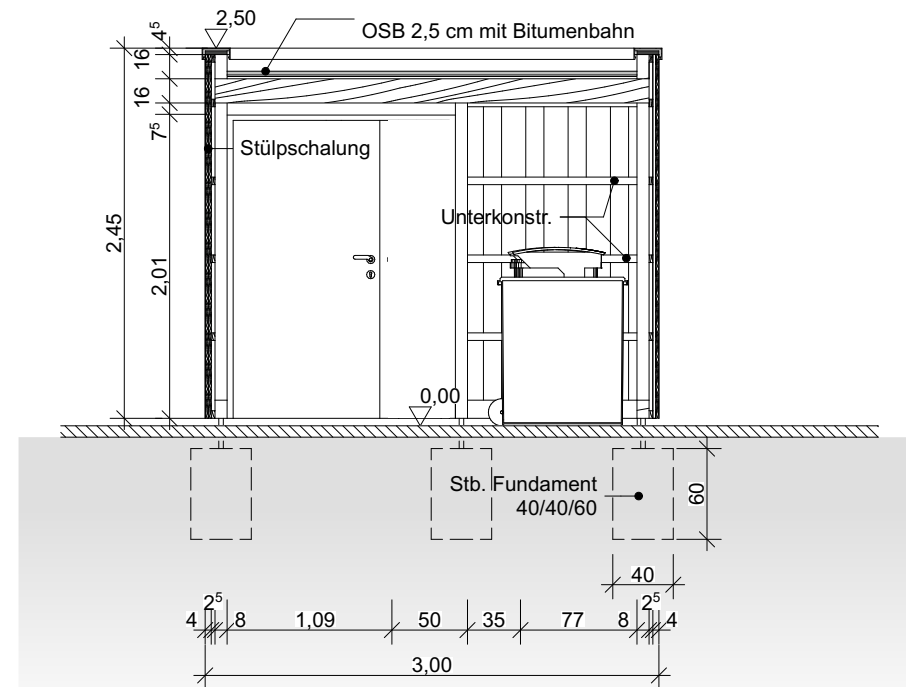
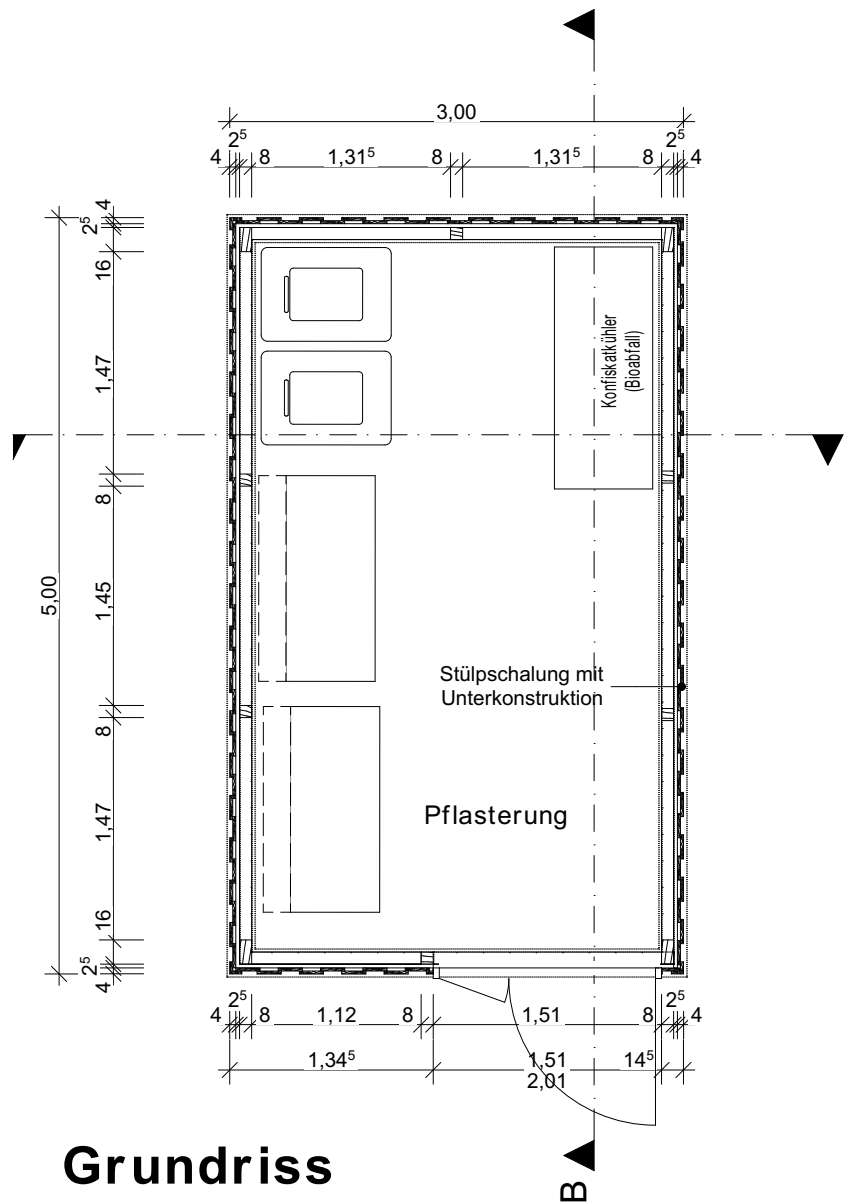
Bauherr:

Peters Wohnbau
GmbH & Co. KG
An der Rennweide 30
26316 Varel-Dangast

Schnitte

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Plan Nr.
1:100	950x450	16.10.18	Brumund	106 A
Architekt:			Bauherr:	
 Dipl.-Ing. Architekt Michael Janßen Alte Gärtnerei 13 - 26223 Oldenburg Tel. +49 (0)172 5506 19 15 Architekt-janssen@t-online.de				
Michael Janßen, Alte Gärtnerei 13, 26123 Oldenburg Eintragungs-Nr. 17603 AK Nds.				
Dateiname: 1636 - Ferienwohnanlage mit Gastro Entwurf 2018-06-21.zip				





BAUVORHABEN: 1636 - Nordseepark Dangast Neubau einer Ferienwohnanlage mit Gastronomie Am Alten Deich 26316 Varel-Dangast	AUFTRAGGEBER: Peters Wohnbau GmbH & Co. KG An der Rennweide 30 26316 Varel-Dangast	 jabro Planungsgesellschaft mbH Architektur & Gebäudeplanung Wehdestrasse 4, 26123 Oldenburg Tel: 04 41 - 99 86 37 93 / Fax: 04 41 - 99 86 19 15 Email: info@jabro-planung.de / www.jabro-planung.de	108		Abstellraum mit Flachdach		
			Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Datei
			1:50	420*297 A3	04.07.18	M. Brumund	Dateiname: 1636 - Entsorgung Gastro 2018-06-26.pln
			Dipl.-Ing. Architekt Michael Janßen Alte Gärtnerei 13 - 2623 Oldenburg Tel: +49 (0) 177 - 806 19 15 Architekt-janssen@t-online.de Unterschrift Architekt		Unterschrift Bauherr		



Planungsgesellschaft mbH

Planungsgesellschaft mbH

+49 (0) 201 250 250

+49 (0) 201 250 250

info@jabro.de

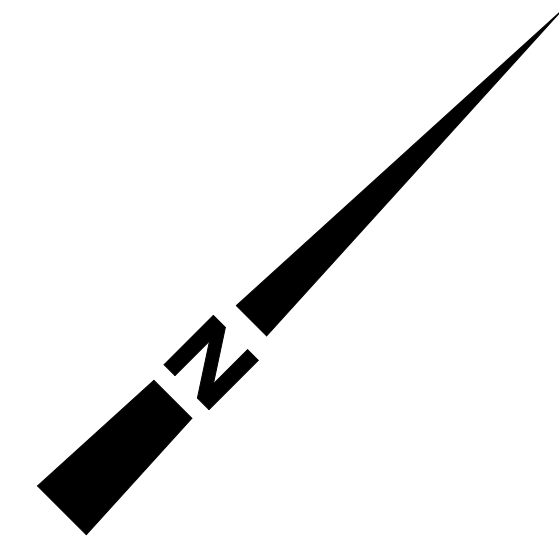
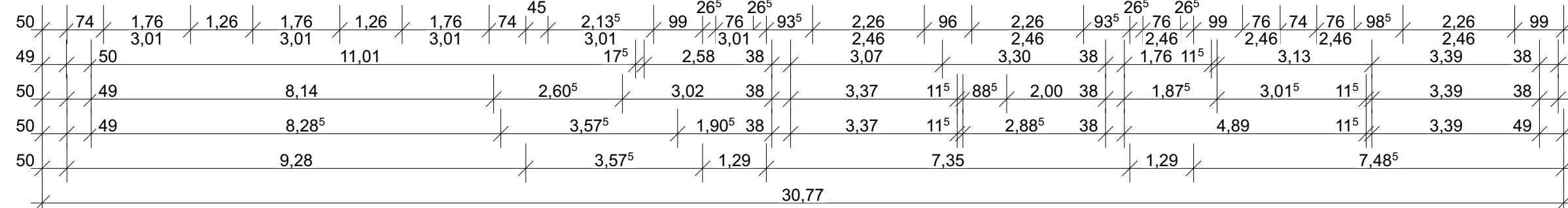
ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG

Bauherr:

Peters Wohnbau
GmbH & Co. KG
An der Rennweide 30
26316 Varel-Dangst

Kellergeschoss

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Plan Nr.
1:100	600x300	04.07.18	Brumund	102
Architekt:			Bauherr:	
 Dipl.-Ing. Architekt Michael Janßen Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg Tel.: +49 (0)177 806 19 15 Architekt-janssen@t-online.de				
Michael Janßen, Alte Gärtnerei 13, 26123 Oldenburg Eintragungsnr. 17603 AK Nds.				
Dateiname: 1636 - Ferienwohnanlage mit Gastro_Entwurf 2018-06-21.pln				

[illegible]

BAUANTRAGSPLANUNG



ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG

Wehdestrasse 4
26123 Oldenburg
Tel: 04 41 - 99 86 37 93
Fax: 04 41 - 99 86 19 15
Email: info@jabro-planung.de
www.jabro-planung.de

Bauvorhaben:
1636 - Nordseepark Dangast
Neubau einer Ferienwohnanlage mit
Gastronomie
Am Alten Deich
26316 Varel-Dangast

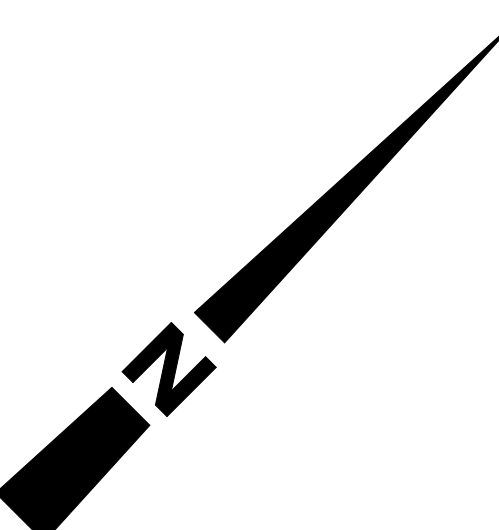
Bauherr:
Peters Wohnbau
GmbH & Co. KG
An der Rennweide 3
26316 Varel-Dangast

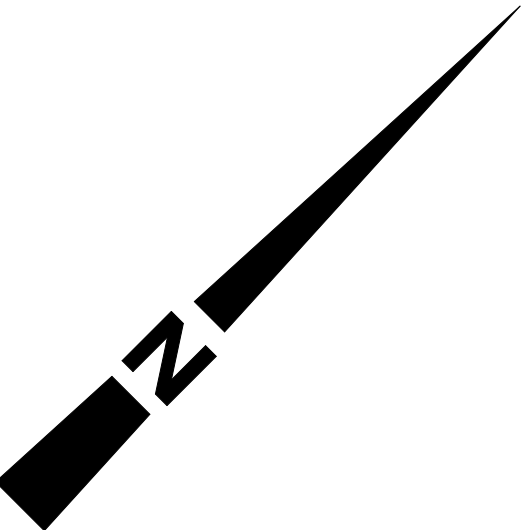
Erdgeschoss

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Plan Nr.
1:100	1100x500	04.07.18	Brumund	103
Architekt:			Bauherr:	
Dipl.-Ing. Architekt Michael Jandien Alte Gärtnerei 13 - 26123 Oldenburg Tel. +49 (0)172 7506 0 15 Architekt-Jandien@t-online.de				
Michael Jandien, Alte Gärtnerei 13, 26123 Oldenburg Eintragungsnr. 17655 AN Nds.				

Michael Janßen, Alte Gärtnerei 13, 26123 Oldenburg Eintragungsnr. 17603 AK Nds.
Dateiname: 1639_Erdbeerenpflanze mit Gestein_Einfach 2018_06_21

Dateiname: 1636 - Ferienwohnanlage mit Gastro Entwurf 2018-06-21



[illegible]

Wehdestrasse 4
 26123 Oldenburg
 Tel: 04 41 - 99 86 37 93
 Fax: 04 41 - 99 86 19 15
 Email: info@jabro-planung.de
www.jabro-planung.de

ARCHITEKTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG

Bauvorhaben: 1636 - Nordseepark Dangast Neubau einer Ferienwohnanlage mit Gastronomie Am Alten Deich 26316 Varel-Dangast	Bauherr: Peters Wohnbau GmbH & Co. KG An der Rennweide 30 26316 Varel-Dangast
---	--

Maßstab	Blattgröße	Datum	Gezeichnet von	Plan Nr.
1:100	1100x500	04.07.18	Brumund	105
Architekt:			Bauherr:	
Dipl.-Ing. Architekt Michael Jankens Alte Garenerei 13 • 28123 Oldenburg Tel. + 49 (0) 471 2606 19 15 Architekt-jankens@t-online.de				
Michael Jankens, Alte Garenerei 13, 28123 Oldenburg E-Mail: jankens@t-online.de				