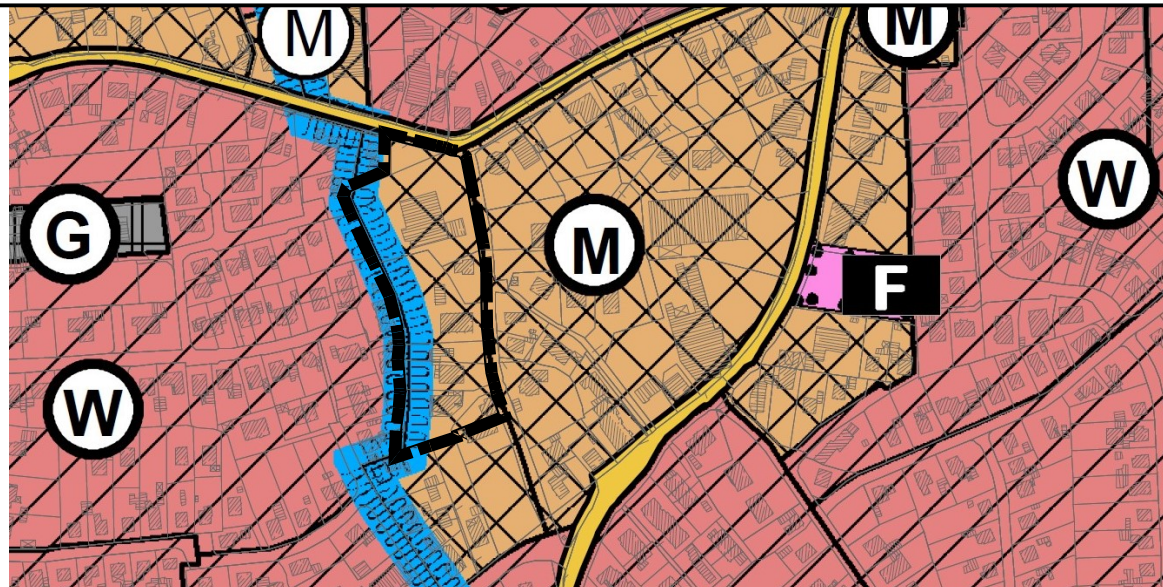
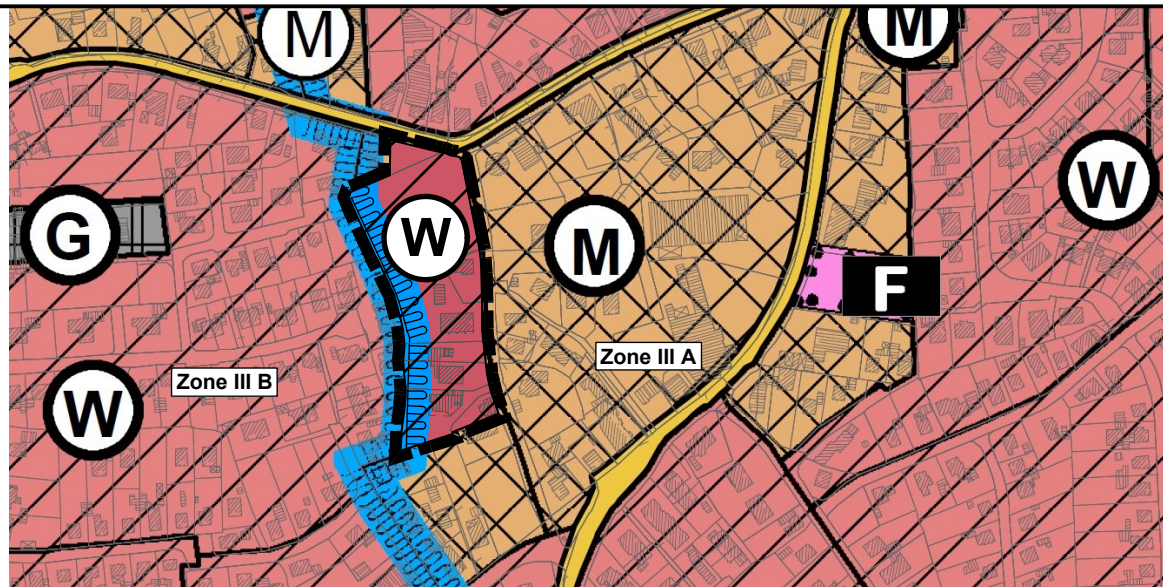


Flächennutzungsplan rechtswirksam (Maßstab 1 : 5.000)



13. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (Maßstab 1 : 5.000)



Es gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenerklärung



Wohnbaufläche (W)



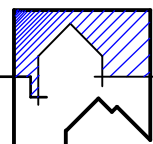
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Nachrichtliche Darstellung des Trinkwasserschutzbereiches Varel (Zonen III A und III B)

PLANVERFASSER

Die 13. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:



BONER + PARTNER

ARCHITEKTEN 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

Kurzerläuterung

Der Flächennutzungsplan kann vor formaler Änderung im Wege der Berichtigung angepasst werden, wenn ein Bebauungsplan, dessen Inhalte von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird und die geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird.

Im vorliegenden Fall ist der Bebauungsplan Nr. 250 "Mühlenteichstraße / Kronenweg" im beschleunigten Verfahren aufgestellt worden. Der Bebauungsplan setzt für den Berichtigungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest und weicht somit von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab, der hier eine Gemischte Baufläche (M) darstellt.

Da der Planbereich innerhalb eines wohnbaulich strukturierten Umfeldes liegt, wird die geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Oberstrohe der Stadt Varel nicht beeinträchtigt.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgte ohne gesonderte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Beschluss zur Berichtigung

Der Rat der Stadt Varel hat nach Fassung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 250 "Mühlenteichstraße / Kronenweg" am diese 13. Berichtigung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Varel, den

Der Bürgermeister

Stadt Varel

Landkreis Friesland

ENTWURF

13. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 250
"Mühlenteichstraße / Kronenweg"

Ortsteil Oberstrohe

(Stand 22.02.2021)