

### Teil B

#### Vorhaben- und Erschließungsplan

**Vorhaben:** Neubau einer Indoor-Sport- und Freizeithalle mit Spielbereich / Jump Arena sowie Bielo und einer Stellplatzanlage mit 56 Kfz-Stellplätzen und einer Fahrradabstellanlage.

**Fassadengestaltung:**

- Sandsteinpaneele in Farbton angelehnt an RAL 9010 (reineiß), RAL 6005 (moosgrün), RAL 6011 (resedagrün), alle Paneele in matt
- Die zurücksporgende Fassade des Eingangsbereiches: Farbton angelehnt an RAL 9007 (graualuminium), matt, überwiegend besteht der Eingangsbereich aus einer Pfosten-Riegel-Fassade, Aluminium, RAL 7016, Verglasung als Sonnenwächlerverglasung, Farbton grau
- Die zurücksporgende Fassade des Eingangsbereiches: Farbton angelehnt an RAL 9007 (graualuminium), matt, überwiegend besteht der Eingangsbereich aus einer Pfosten-Riegel-Fassade, Aluminium, RAL 7016, Verglasung als Sonnenwächlerverglasung, Farbton grau

Die Nordostfassade ist zu 25% mit einer bodengerechten Fassadenbegrünung zu bepflanzen, als Rankpflanze ist die Gewöhnliche Waldrebe zu verwenden.

Das Hallenstück wird zu mindestens 50 % mit Photovoltaikanlagen belegt.

Erlangung der Althürden Straße werden auf der Bithweise 5 Stieleichen (Quercus robur) in einem Abstand von etwa 15 m gepflanzt (Pflanzqualität: Stammumfang in 1 m Höhe 12/14 cm, 3 x verpflanzt).

Auf den Stellplätzen werden 7 Bäume gem. Lageplan angepflanzt (Arten gem. Pflanzliste in Hinweis 6 des B-Plans, Pflanzqualität: Stammumfang in 1 m Höhe 12/14 cm, 3 x verpflanzt).

Erlangung der Althürden Straße wird eine Hecke mit einer Wuchshöhe von mindestens 1,5 m aus heimischen Gehölzen wie z.B. Weißdorn, Robuhe, oder Hainbuche angelegt (Pflanzqualität: mind. 60 cm, 2 x verpflanzt). Die Pflege erfolgt so, dass diese auch bei einem Rückschnitt mindestens in Höhe von 1,5 m erhalten bleibt. Lediglich im Bereich des Schiebereichs und innerhalb der Stellplatzflächen darf die Wuchshöhe zur Wahrung der Sichtbeziehungen auf 0,8 m Mindesthöhe durch Pflegemaßnahmen begrenzt werden.

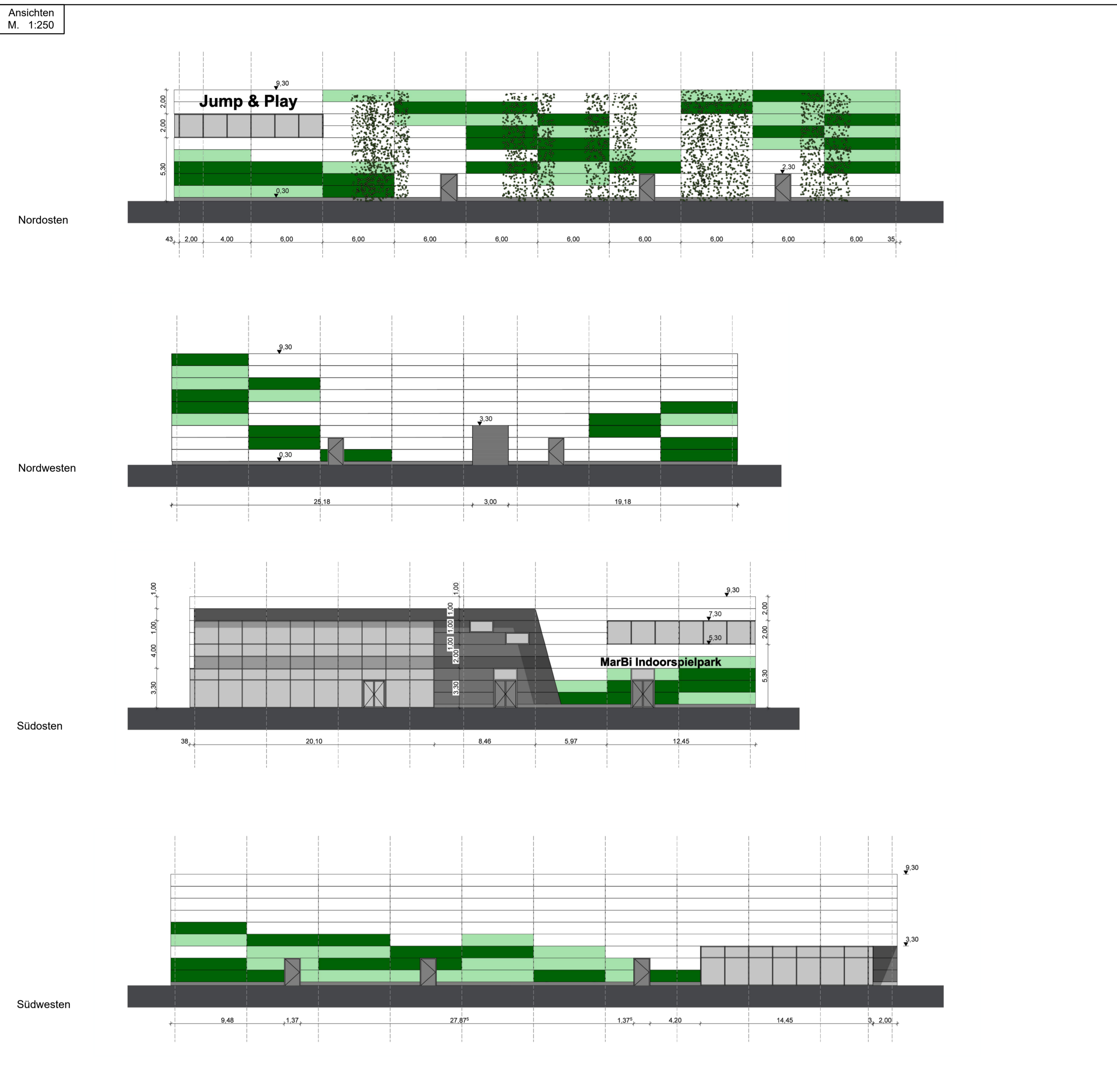
Die Stellplätze werden in Betonstein-Verbundpflaster angelegt, die Fahrgassen in Pflaster. Im Kronenbereich von Bäumen werden versickerungsfähige Befestigungen (z.B. Rasengittersteine, Oktaplast) verwendet. Stellplätze innerhalb des Räumlerbereichs werden als befestigte Schotterflächen ausgebildet.

Die Umrandung wird in Rasengitterplatten hergestellt, die Zwischenräume werden mit Schotterstein angelegt.

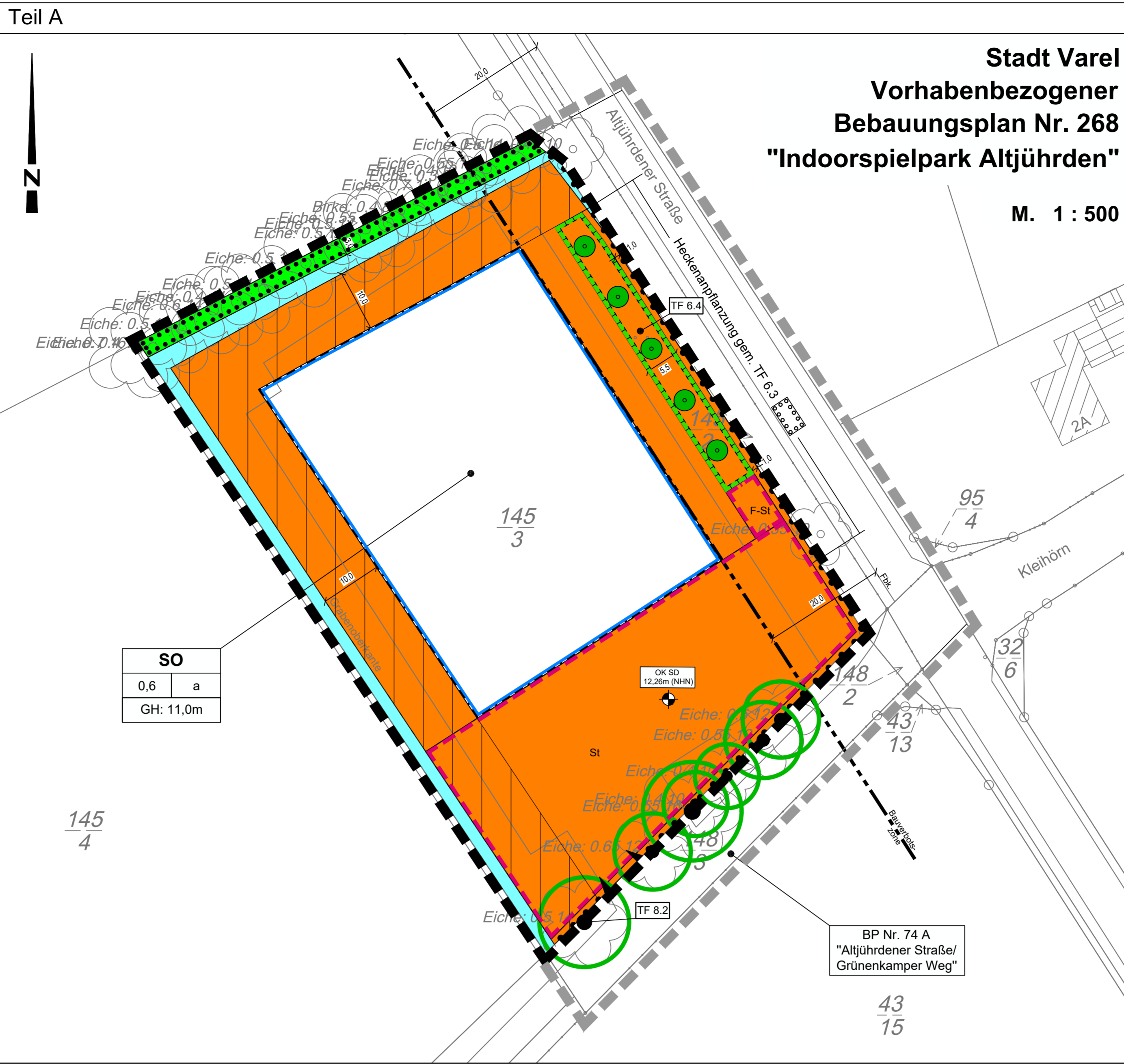
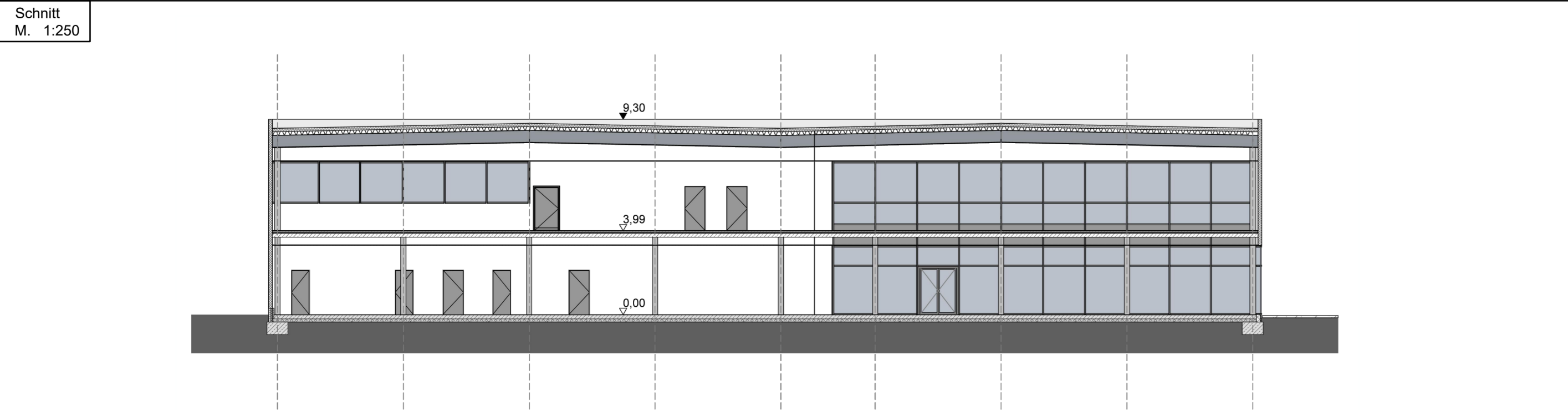
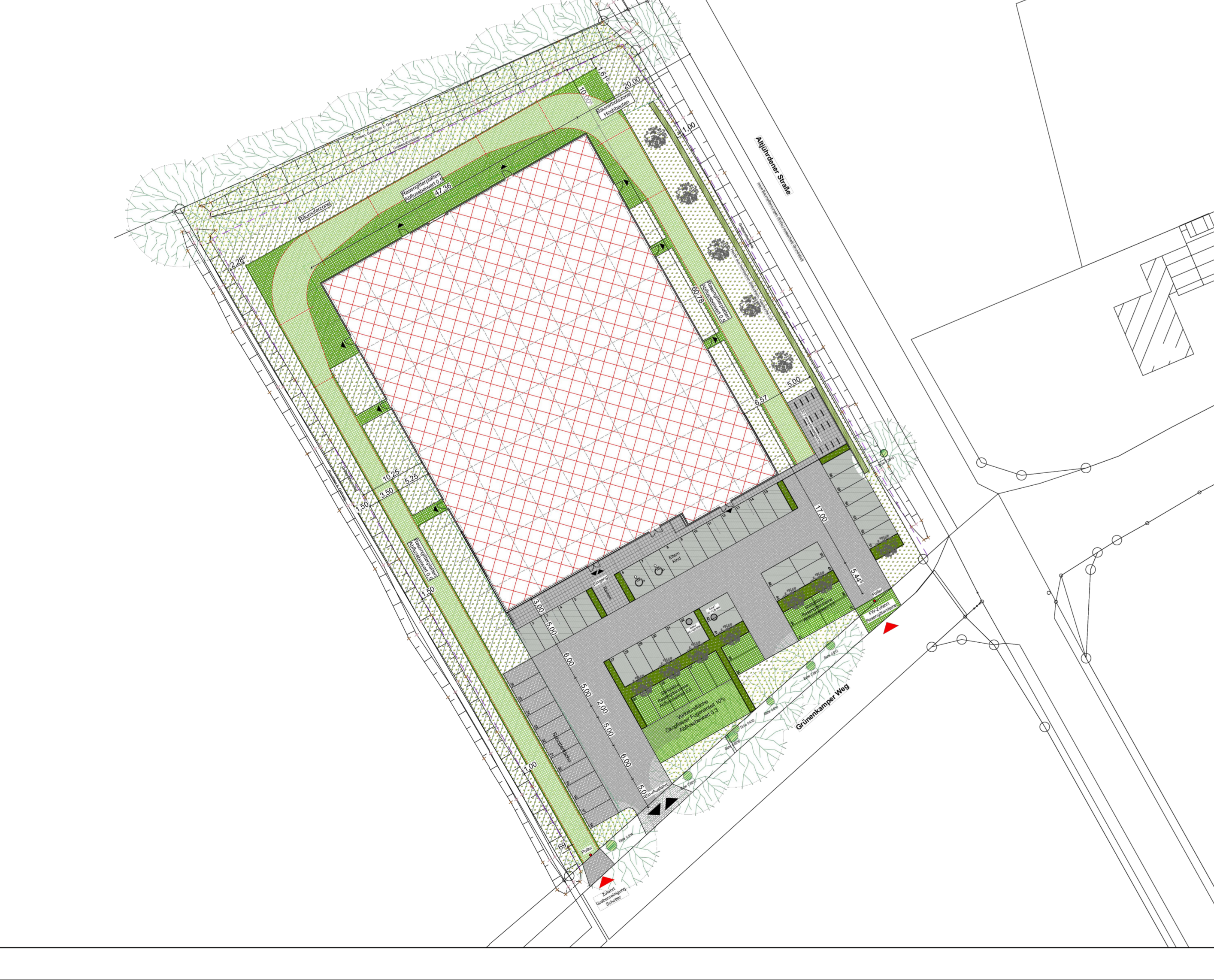
Die zeichnerischen Darstellungen sind verbindlich. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Stadt Varel und sind im Durchführungsvertrag mit Zustimmung der Stadt Varel anzupassen.

**Bauherr:** MarBi Jump & Play GmbH  
Dangaster Str. 806, 26316 Varel

**Planung:** Rainer Bruns (Architekt)  
Witig GmbH & Co. KG  
Stahl- und Holzbau, An der Haarbrücke 1 A, 49716 Meppen



Lageplan M. 1:500



#### Planzeichenklärung

##### I. Festsetzungen

###### 1. Art der baulichen Nutzung

**SO** Sonstiges Sondergebiet "Indoorspielpark"

**SO** überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen

###### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
GH: 11,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß  
Höhenbezugspunkt Deckelhohe SD (s.h. textliche Festsetzung Nr. 2.3)

###### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise  
Baugrenze

###### 4. Verkehrsflächen

Einfaßbereich  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

###### 5. Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche - Graben

###### 6. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgebung von Schutzgebieten im Sinne des Naturrechts hier: Geschützter Landschaftsbestandteil (TF 7)  
zu erhaltenen Bäume (TF 8)  
zu pflanzende Bäume (TF 6.4)  
Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (TF 6.4)  
Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

###### 7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Grenze umliegender Bebauungspläne  
Umgrünung von Flächen für Stellplätze  
St.-Kfz-Stellplätze  
F-St.-Fahrradstellplätze

##### II. Nachrichtliche Übernahme

20 m Bauverbotzone gem. § 24 (1) NStBG  
Gewässerrückstreifen (NU Nr. 2)

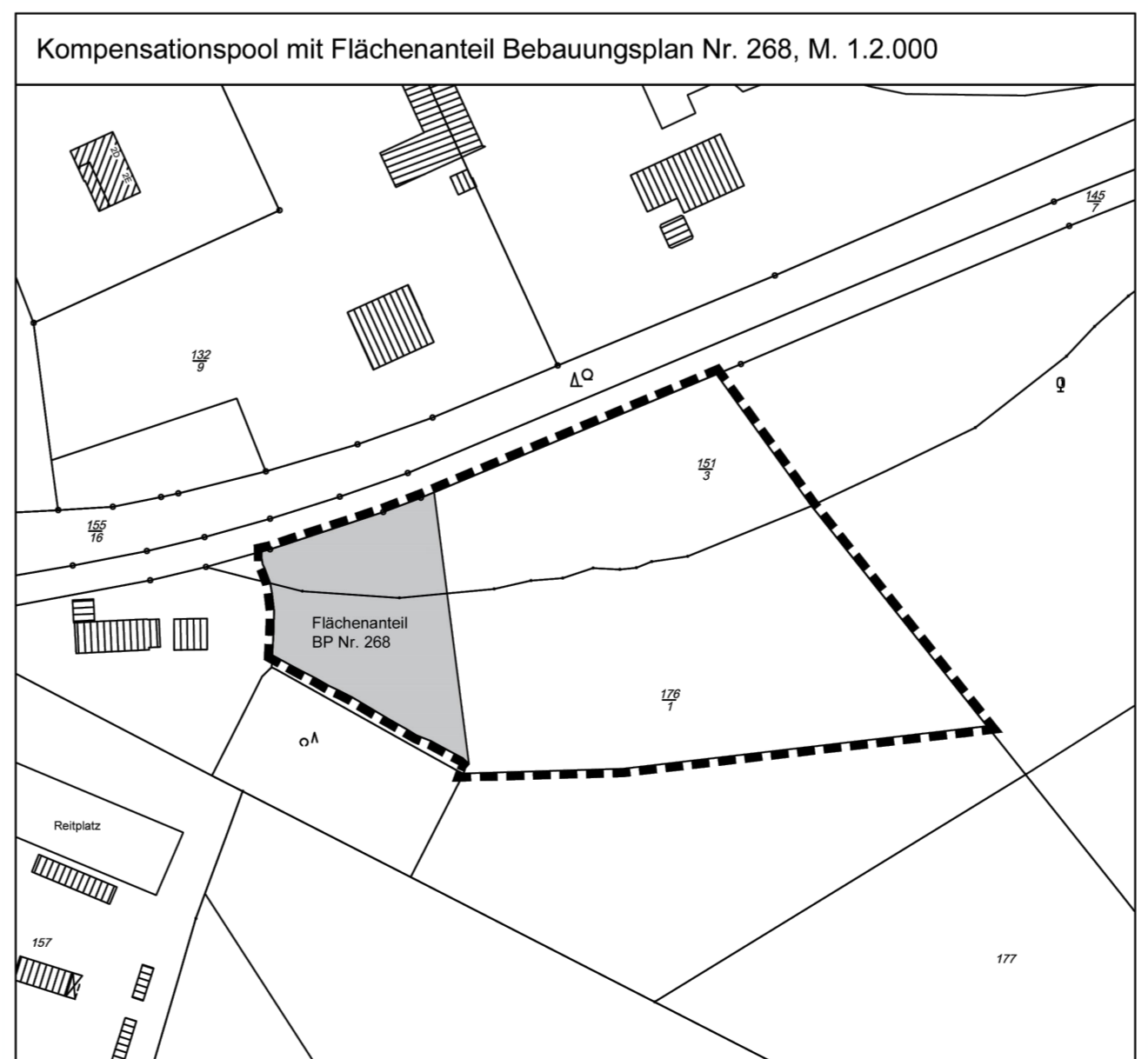
#### Textliche Festsetzungen

- Sonstiges Sondergebiet SO „Indoorspielpark“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO**  
Das sonstige Sondergebiet dient der Unterstützung eines Indoorspielparks. Es sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:
  - Indoorspielpark-Cocktail
  - Gewässerrückstreifen für den Indoorspielpark
  - zugeordnete Nebenanlagen
  - Stellplätze und Verkehrsflächen
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i. V. m. §§ 16 (6), 18 (1) u. 19 (4) BauNVO**
  - Die Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens wird mit maximal 0,50 m festgesetzt.
  - Als Gebäudehöhe (zugleich Firsthöhe) gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und der tatsächlichen Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens. Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile wie technische Anlagen können zugelassen werden.
  - Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Höhenlage gilt der gekennzeichnete Höhenbezugspunkt.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 Nr. 4 BauNVO**  
Es gilt die abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise a sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Fläche für Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB**  
Stellplätze sind nur innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Stellplätze zulässig. Nebenanlagen sowie Garagen und Carports sind unzulässig.
- Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung)**  
Es sind mindestens 50 % der Dachfläche mit einer Solarenergieanlage zur Stromerzeugung auszustatten.
- Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Pflanzbiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 a BauGB**
  - Auf den Stellplätzen werden 7 Bäume gem. Lageplan angepflanzt (Arten und Pflanzqualität gem. Pflanzliste in Hinweis 6). Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
  - Die Nordostfassade der Halle (Stange der K 104) ist zu mindestens 25 % mit einer Rankpflanzentart gem. Pflanzliste zu begrünen.
  - Erlangung der Althürden Straße wird eine Hecke mit einer Wuchshöhe von mindestens 1,5 m aus heimischen Gehölzen (Arten und Pflanzqualität gem. Pflanzliste in Hinweis 6). Die Pflege erfolgt so, dass diese auch bei einem Rückschnitt mindestens in Höhe von 1,5 m erhalten bleibt. Lediglich im Bereich des Schiebereichs und innerhalb der Stellplatzflächen darf die Wuchshöhe zur Wahrung der Sichtbeziehungen auf 0,8 m Mindesthöhe durch Pflegemaßnahmen begrenzt werden.
  - Die gekennzeichnete Maßnahmenfläche ist als Bithweise anzulegen, sie ist Regio-Saatgut zu verwenden. Die Grünfläche ist extensiv bei maximal zweimaliger Mahd im Jahr zu pflegen. Innerhalb der Fläche sind zudem 5 Stieleichen (Quercus robur) anzupflanzen (Hochstamm, 3xv, Durchmesser mind. 14-16 cm). Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
  - Wahlheckenschutz gem. § 9 Abs. 6 BauGB**  
Die gekennzeichnete Wahlhecke ist in allen ihren Bestandteilen (Wahlkörper, Bäume, Sträucher) dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigung jeglicher Art zu schützen. Der Wahlkörper ist bei Abgang und Zerstörung wiederherzustellen.  
Bäume und Sträucher sind bei Aufmaß im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Zur Nachpflanzung sind standortgerechte heimische Arten mit folgender Pflanzqualität zu verwenden:
    - bei Bäumen: Hochstamm 2 x verpflanzt/ 150 bis 200 cm
    - bei Sträuchern: Strauch 2 x verpflanzt/ 60 bis 100 cm.
 (Arten und Pflanzqualität gem. Pflanzliste in Hinweis 6).
- Pflanzbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**
  - Für die Erhaltung festgesetzten Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind zu schützen und zu erhalten; Zugelassen sind nur fachgerechte pflegerische Maßnahmen zur langfristigen Sicherung der Gehölze sowie zur Erhaltung der Verkehrsflächenverpflichtung. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 18-20 cm und 3 x verpflanzt).
  - Bei Abgang des gekennzeichneten Baumes hat eine entsprechende Neuanpflanzung in Abstimmung mit der Stadt Varel zu erfolgen. Die Neuanpflanzung ist dann vom Graben geringfügig abzurücken (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 i.V.m. Nr. 25 b BauGB).
- Außenbeleuchtung**
  - Die maximale Leuchtpunkthöhe beträgt 5,0 m, es sich mehrere Leuchtmasten auf der Stellplatzanlage zulässig. Eine nächtliche Beleuchtung ist nur bedarfsorientiert, aber nicht zwischen 22 und 6 Uhr zulässig.
  - Die Außenbeleuchtung ist energieeffizient, blend- und streulichtarm sowie fern- und insektenfreundlich zu gestalten und nur mit insektenfreundlichen und insektenklenden Lampengehäusen, mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel mit Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil) und Leuchtmitteln ohne UV-Anteil mit dem Orientierungsvermögen einer Farnleuchte von 1000 - 2400 Kelvin. Als Richtwerte der Beleuchtungsstärken sind max. 5-10 Lux anzuwenden und möglichst niedrige Leuchtpunkthöhen zur Erreichung der technisch notwendigen Ausleuchtung anzustreben.
- Feuerwehreinfaß**  
Vor dem Zu- und Ausfahrverbot ist die Anlage einer Feuerwehreinfaß über den Grünenkamper Weg für den Einzelfall zugehörig.
- Zulässigkeit von Vorhaben**  
Innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig (§ 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB).

Andere als im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag genehmigte Nutzungen sind gem. § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB erst zulässig, wenn der Durchführungsvertrag entsprechend geändert ist.

Im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans werden gem. § 12 BauGB als verbindlich festgesetzt:

- die Lage der Indoor-Sport- und Freizeithalle,
- die Lage der 56 Stellplätze
- die Bepflanzungen und Fassadenbegrünung gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 8



#### Hinweise

- Baumutzungsverordnung**  
Es gilt die Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023.
- Bodenkunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u. oder fruhgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenkunde (das können u. a. sein: Trichterförmigen, Hügelkulturanlagen, Schalen sowie aufwändige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege-Archäologische Denkmalpflege, Obere Straße 15, 20121 Oldenburg (Tel.: 0441/209786-15) oder der Stadt Varel als untere Denkmalschutzbehörde gemeldet werden. Einmündig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenkunde und Fundortlisten sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten**  
Sollten bei Bau- oder Erschließungsarbeiten oder bei der Baufeldreinemachung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder auf Altlasten oder Altstandorte i.S. des (BodSchG) gefunden werden, sind sofort alle Bodenarbeiten einzustellen und ist der Landkreis Friesland - untere Bodenschutzbehörde - zu informieren. Die einschlägigen Bestimmungen der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sowie die einschlägigen Bestimmungen der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sind somit zu verhindern. Die Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Material auf oder in den Boden, die Einweisen der Erstauffbewahrung sind insbesondere hinsichtlich des Infron zu erwartenden Grundwasserstands sind einzuhalten (DIN 19638 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten), DIN 19731 (Kerkerung von Bodenmaterial) und DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten)).
- Kampfmittel**  
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste,minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die Landesamt für Geoformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGSN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Varel zu benachrichtigen.
- Maßnahmen zum Artenschutz**  
Die einschlägigen Bestimmungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung enthält nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.  
Aus Gründen des vorbehalterischen Artenschutzes darf die Rodung bzw. Fällung sowie das Beschneiden von Bäumen, Gebüschern und anderen Gehölzen nicht der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (Pflanzzeit gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 (BNSchG) durchgeführt werden.
- Pflanzliste**  
**Bäume für die Stellplätze (als Hochstamm, 3xv, Durchmesser mind. 14-16 cm)**  
Stieleiche (Quercus robur)  
Säulen-Hainbuche (Carpinus betulus)  
Kornelkirsche (Cornus mas)  
Säulen-Pyramiden-Stieleiche (Quercus robur, Fastigiatas Koster)  
Säulen-Lärchen (Larix laricina, unius-hybride wie 'New horizon')  
**Stützbäume für Hecke gem. TF 6.3 (2xv, mind. 60 cm)**  
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Roteiche (Carpinus betulus)  
**Rankpflanzen**  
Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba)  
**Bäume, Stützbäume für die Wahlhecke**  
Eibische (Sorbus aucuparia)  
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Eiche (Fraxinus excelsior)  
Faubaum (Fraxinus alnus)  
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Hasel (Corylus avellana)  
Heimische Weiden (Salix alba/alba/cinerea)  
Hundrose (Rosa canina)  
Moorbirke (Betula pubescens)  
Europäischer Spornstrauch (Erythronium europaeum)  
Sandbirke (Betula pendula)  
Schlehe (Prunus spinosa)  
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)  
Schwarzerle (Alnus glutinosa)  
Stieleiche (Quercus robur)  
Vogelkirsche (Prunus avium)  
**Brandschutz**  
Um einen erforderlichen Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert zu ermöglichen, sind bei der Errichtung der Baugrundstücke die Anforderungen an die Zonierung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß den §§ 1 und 2 DIN EN 1995-1-1 und 14 NdsBO zu berücksichtigen. Die Technischen Regeln der DVGW - Arbeitsblätter W 455 und W 531 sowie die Vorgaben des Nds. Brandschutzgesetzes sind bei der Erschließung ebenfalls anzuwenden. Die Löschwasserzonenangabe ist gestrichelt.  
**Erforderliche Versorgungsrichtungen**  
Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erforderliche Versorgungsrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtabarbeiten in der Nähe von Elektrizitäts- oder Gasversorgungsrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdarbeiten bzw. Gasleitungen in der Ortschaft anzeigen zu lassen.  
**Belange der Kreisstraße 104**  
Von der Kreisstraße 104 gehen Einwirkungen aus. Der Straßenbauabteiler der K 104 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauplanung zurückzuführen sind, freizustellen.  
**Überdeckung von Bebauungsplänen**  
Der Bebauungsplan Nr. 268 „Indoorspielpark Althürden“ überlagert einen Teilbereich des Umfangs-Bebauungsplanes Nr. 74 A „Althürdenr. Straße/Grünenkamper Weg“. Mit Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 268 „Indoorspielpark Althürden“ ist der überlagerte Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 74A außer Kraft.

#### Nachrichtliche Übernahme

- Bauliche Anlagen an der K 104 gemäß NStBG**  
Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landes- oder Kreisstraßen  
- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn  
- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen;  
nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Ausschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
- Gewässerrückstreifen**  
Der Räumlerbereich ist von jeglicher Bepflanzung und dauerhaftem Bewuchs freizuhalten. Es gilt die Satzung des Entwässerungsverbandes Varel.

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 (Abs.3) der Niedersächsischen Bauordnung (NdsBO) und des § 38 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Varel den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 268 „Indoorspielpark Althürden“ beschlossen aus der Planungszürhung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossenen.

Varel, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister) (Siegel)

#### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 268 „Indoorspielpark Althürden“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ erlassen.

Varel, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)
- Planungsgrundlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2022 LGLN  
www.lgln.niederrhein.de

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.11.2024).

Varel, den \_\_\_\_\_

Katasteramt Varel

(Unterschrift) (Siegel)

- Entwurf- und Verfahrensbestimmung**  
Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Mathias Lux  
Technische Mitarbeit: J. Davis  
in den Anlagen Nr. 1  
1012 00000  
1341 00 00 00  
0184 00 00 00  
www.luxplan.de

Oleknburg, den 11.05.2026

(Bürgermeister)

- Veröffentlichung**  
Der Rat der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am \_\_\_\_\_ erlassen. Bekanntgemacht: Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sind vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht worden.

Varel, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

- Vereinfachte Änderung**  
Der Rat der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme bis \_\_\_\_\_ gegeben.

Varel, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

- Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Varel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Varel, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

- Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Varel, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

- Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
In Verletzung von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

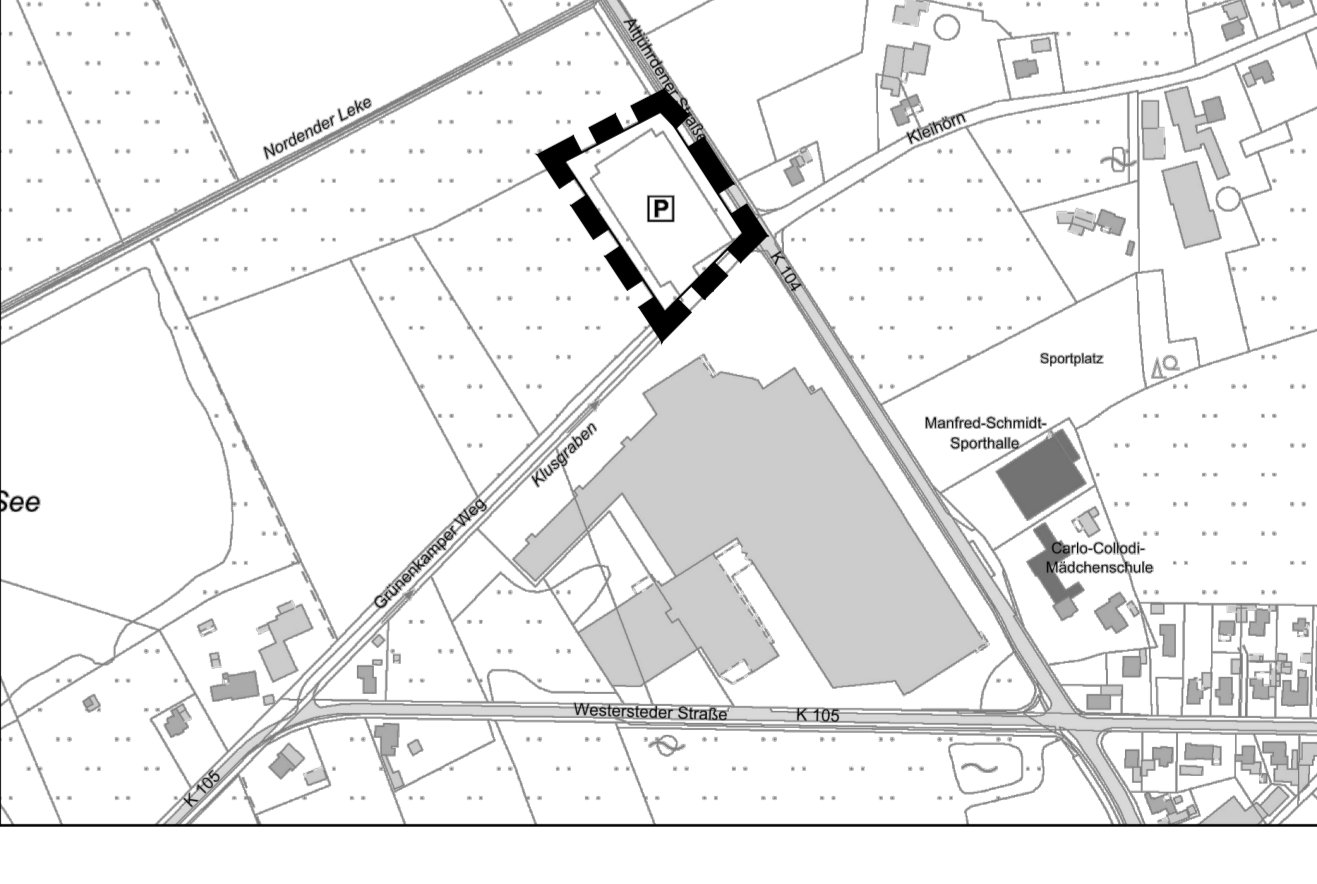
Varel, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

- Mängel der Abwägung**  
In Verletzung von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Varel, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)



### Stadt Varel Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 268 "Indoorspielpark Althürden"

M. 1 : 500

VAREL