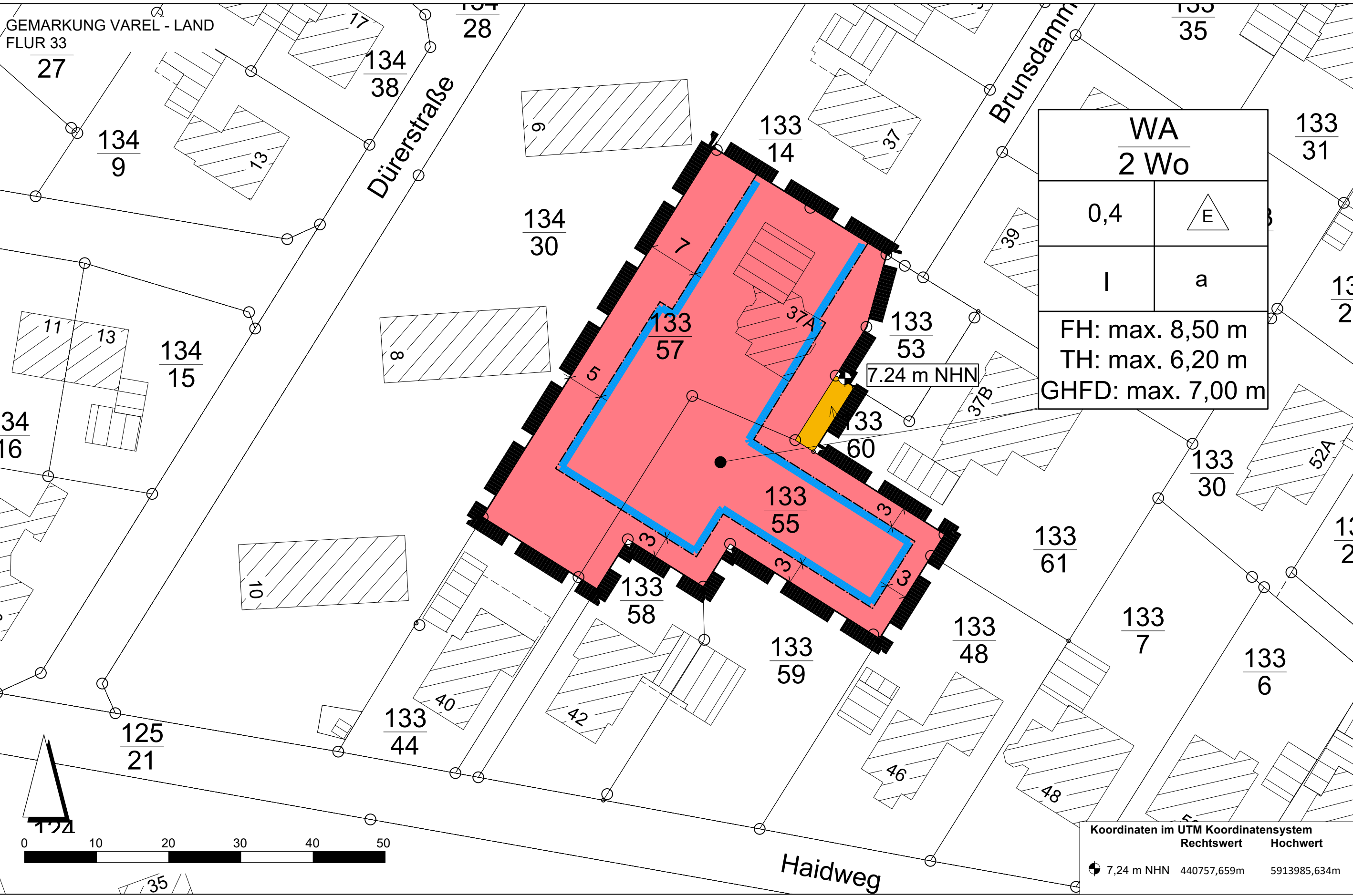




PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet
2 Wo	maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
2. Maß der baulichen Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH: max. 8,50 m	maximale Firsthöhe
TH: max. 6,20 m	maximale Traufhöhe
GHFD: max. 7,00 m	maximale Gebäudehöhe Flachdach
7,30 m NHN	Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (mNHN)
3. Bauweise, Baugrenzen	
E	nur Einzelhäuser zulässig
a	abweichende Bauweise
	Baugrenze
4. Verkehrsflächen	
	private Verkehrsfläche
5. Sonstige Planzeichen	
	Geltungsbereich

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Brunsdamm-Haidweg“, 1. Änderung.
2. Flachdächer oder flach geneigte Dächer (0° bis 15°) sind als Gründächer mit einer vegetationsfähigen Substratauflage von mehr als 6 cm auszuführen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Trinkwasserschutzgebiet
Der gesamte Geltungsbereich liegt in Schutzzone IIIa des Trinkwasserschutzgebietes Varel. Dementsprechend sind die Ver- und Gebote durch die Verordnung des Wasserschutzgebietes zu beachten. Zuständige Behörde ist der Landkreis Ammerland. Die Schutzgebietsverordnung kann bei der Stadt Varel oder dem Landkreis Ammerland eingesehen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeines Wohngebiet (§§ 1 u. 4 BauNVO)
Die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit auch nicht ausnahmsweise zulässig.
2. Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 u. 18 BauNVO)
2.1 Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen gilt der festgesetzte Höhenbezugspunkt. 2.2 Die Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens wird mit mindestens 0,1 m und maximal 0,4 m über o. g. unterem Bezugspunkt festgesetzt. 2.3 Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) und der tatsächlichen Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens. Die Traufhöhe gilt nicht für Traufen von untergeordneten Dächteilen (Krippelwalm, Dachaufbauten, Quergiebel). 2.4 Firsthöhe (zugleich Gebäudehöhe): Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und der tatsächlichen Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens. Eine Überschreitung durch untergeordnete Bauteile kann im technisch erforderlichen Maß ausnahmsweise zugelassen werden.
3. Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 u. 14 BauNVO)
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Sinne von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen als Gebäude im Sinne von § 14 BauNVO sind im Bereich von 3 m um die festgesetzte private Verkehrsfläche nicht zulässig.
4. Bauweise (§ 22 BauNVO)
In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise mit einer Längenbeschränkung auf maximal 14 m. Auf die zulässigen Baulängen sind Nebengebäude, wie Garagen und überdachte Stellplätze, Nebenanlagen, Dachüberstände, Erker u. a. untergeordnete Bauteile im Sinne von § 5 Abs. 3 Nr. 2 NBauO nicht anzurechnen.
5. Nutzung der solaren Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
Bei der Errichtung eines Gebäudes mit einer Dachfläche von mindestens 50 m² sind mindestens 50 % der Dachfläche mit einer Solarenergieanlage zur Stromerzeugung auszustatten. Wird ein bestehendes Gebäude geändert durch Aufstockung, einen Anbau oder eine Erneuerung der Dachhaut bis zur wasserführenden Schicht, so sind, wenn eine dabei neu errichtete oder erneute Dachfläche mindestens 50 m² beträgt, mindestens 50 % dieser Dachfläche mit einer Solarenergieanlage zur Stromerzeugung auszustatten. Die Pflichten nach Satz 1 und 2 entfallen, soweit ihre Erfüllung im Einzelfall anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht, technisch unmöglich ist, wirtschaftlich nicht vertretbar ist oder auf der Dachfläche Solarenergieanlagen zur Erzeugung thermischer Energie errichtet werden sollen oder worden sind. Die Pflicht nach Satz 2, bezogen auf die Erneuerung der Dachhaut bis zur wasserführenden Schicht, entfällt, wenn die Baumaßnahme aufgrund besonderer äußerer Umstände, insbesondere zur Behebung unvorhergesehener Schäden durch Unwetterereignisse, zwingend erforderlich ist.
6. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf Baugrundstücken ist je angefangener 600 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger standortgerechter heimischer Laubbaum gemäß der Pflanzliste in Hinweis Nr. 14 (Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU mind. 12-14 cm) oder ein heimischer Obstbaum (Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU mind. 10-12 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
2. Überlagerung rechtswirksamer Bebauungspläne
Der vorliegende Bebauungsplan überdeckt mit seinem Geltungsbereich Teile des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 5 „Brunsdamm-Haidweg“. Mit Inkrafttreten der vorliegenden 1. Änderung treten im überlagerten Bereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes außer Kraft.
3. Archäologische Bodenfunde
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeit gestatten. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

4. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Friesland umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben. Die einschlägigen Bestimmungen der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sind einzuhalten. Das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist somit zu verhindern. Weiterhin sind Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden zu beachten. Auch die Einbauweisen der ErsatzbaustoffV sind insbesondere hinsichtlich des hohen zu erwartenden Grundwasserstands einzuhalten. Einschlägige DIN-Normen sind bei der Bauausführung zu befolgen: DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten).Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei Baumaßnahmen sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Friesland ist hierüber sofort zu informieren.

5. Abfälle und überschüssiger Boden

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungszulassung des Landkreises Friesland in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß KrWG einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.

6. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Varel zu benachrichtigen.

7. Oberflächenentwässerung

Anlagen zur Oberflächenentwässerung sind nach Maßgabe der Bestimmungen der Satzung über die zentrale Abwasserbeseitigung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes für das Gebiet der Stadt Varel (Entwässerungssatzung Stadt Varel) auszuführen und zu betreiben.

8. Erdverlegte Versorgungseinrichtungen

Bei Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erdverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Elektrizitäts- oder Gasversorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe einer Leitung vom Leitungsträger den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

9. Gestaltung nicht überbauter Flächen

Eine Gestaltung von nicht überbauten Flächen auf Baugrundstücken als befestigte Schotter- oder Steingärten stellt einen Verstoß gegen § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) dar, der nach § 58 Abs. 1 NBauO kostenpflichtig gehandelt werden kann.

10. Gebäudeenergiegesetz

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Es werden weiterhin Angaben darüber gemacht, wie viel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

11. Telekommunikation

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzausschlusspunkten mit Hochgeschwindigkeitsnetzen und Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b Telekommunikationsgesetz (TKG)) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

12. Brandschutz

Um einen erforderlichen Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert zu ermöglichen, sind bei der Erschließung der Baugrundstücke die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß den §§ 1 und 2 Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) zu den §§ 4 und 14 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) zu berücksichtigen. Die Technischen Regeln der DVGW - Arbeitsblätter W 405 und W 311 sowie die Vorgaben des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBranSchG) sind bei der Erschließung ebenfalls anzuwenden.

13. Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Aus Gründen des vorbereitenden Artenschutzes darf die Rodung bzw. Fällung sowie das Beschneiden von Bäumen, Gebüsch und anderen Gehölzen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (Fällverbot gemäß § 38 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) durchgeführt werden.

14. Pflanzliste

Für die Anpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6 sind die folgenden Baumarten zu verwenden:

Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>)
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Frühe Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)	Wildapfel (<i>Malus silvestris</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Wildbime (<i>Pyrus communis</i>)
Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)	

15. Private Beleuchtung

Im Sinne einer Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz (u. a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer sowie für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse soll auch die private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z. B. Wege, Parkplätze) nach Möglichkeit energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenundlich gestaltet werden. Sie soll daher nach Möglichkeit nicht über ihren Bestimmungsbereich wie Wege oder Aufenthaltsflächen hinaus strahlen. Es wird zudem empfohlen, Steuerungsgeräte zur zeitlichen Einschränkung der Beleuchtung einzusetzen. Dunkleräume in Gärten und auf Grünflächen bieten wichtige Räume für die Tierwelt. Leuchten sollen voll abgeschirmt sein gegen Insekten und nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil); Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung sind in der Regel für gute Sichtverhältnisse ausreichend; niedrige Lichtpunkthöhen vermindern unnötiges Streulicht; Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED, (Orientierung: Farbtemperatur 1.600 bis 2.400 Kelvin, max. 2.700 Kelvin) verhindern das Anfliegen von Insekten und deren Verenden.

16. Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auf Dächern

Die textliche Festsetzung Nr. 5 entbindet nicht von den Vorgaben der NBauO zu Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auf Dächern.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 8 ABS. 2 DES GESETZES VOM 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) I.V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBL. S. 576) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 28.04.2026 (NDS. GVBL. 2026 Nr. 30) UND § 84 ABS. 3 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) IN DER FASSUNG VOM 03.04.2012 (NDS. GVBL. 2012 S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 25.06.2025 (NDS. GVBL. 2025 Nr. 52) HAT DER RAT DER STADT VAREL DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "BRUNSDAMM-HAIDWEG", 1. ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTUELICHEN FESTSETZUNGEN UND DEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VAREL, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

(SIEGEL)

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

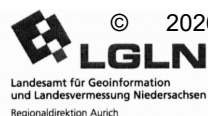
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT VAREL HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 "BRUNSDAMM - HAIDWEG", 1. ÄNDERUNG BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS.1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

VAREL, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE

AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5) _____ MASSSTAB: 1 : 5.000
LIEGENSCHAFTSKARTE _____ MASSSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTTEILCHILDE BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 02.09.2026). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

VAREL, DEN _____

(UNTERSCHRIFT) _____

(SIEGEL)

3. VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT VAREL HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 "BRUNSDAMM - HAIDWEG", 1. ÄNDERUNG BESCHLOSSEN. INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUGÄNGLICHKEIT DER ENTWURFSUNTERLAGEN SOWIE DIE DAUER DER VERÖFFENTLICHUNGSRIST WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR.5 "BRUNSDAMM - HAIDWEG", 1. ÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG VOM _____ BIS EINSCHLIEßLICH _____ GEMÄß § 3 ABS.2 BAUGB VERÖFFENTLICHT.

VAREL, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

4. SATZUNGSBESCHLUSS

NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB HAT DER RAT DER STADT VAREL IN SEINER SITZUNG AM _____ DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "BRUNSDAMM - HAIDWEG", 1. ÄNDERUNG ALS SATZUNG GEMÄß § 10 BAUGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

VAREL, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT VAREL IST GEMÄß § 10 BAUGB AM _____ IM ELEKTRONISCHEN AMTSBLATT DER STADT VAREL BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "BRUNSDAMM - HAIDWEG", 1. ÄNDERUNG IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

VAREL, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

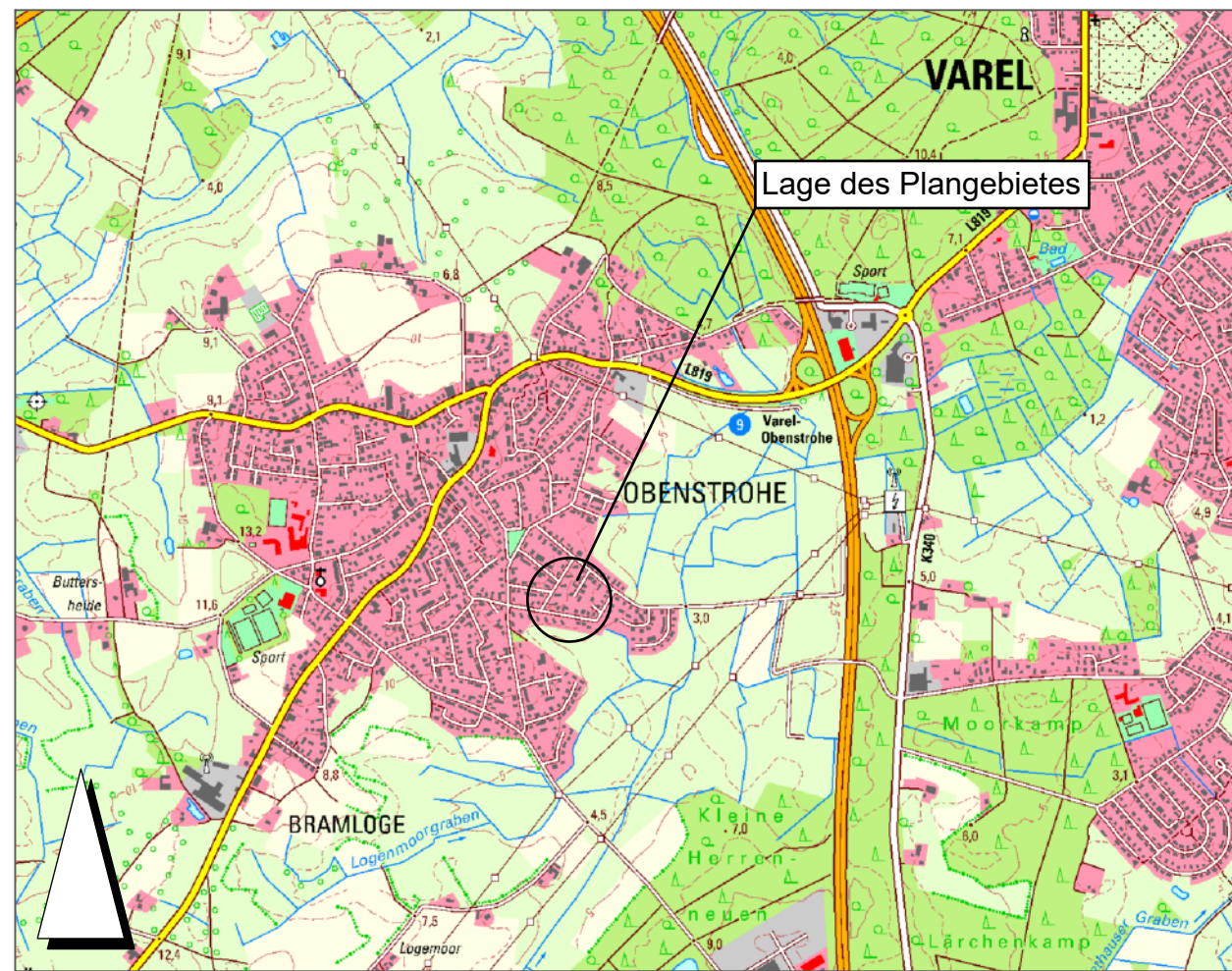
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

VAREL, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

ÜBERSICHTSKARTE

M 1: 25.000



GEMEINDE

STADT VAREL



PLANINHALT

MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"BRUNSDAMM - HAIDWEG", 1. ÄNDERUNG

1: 500

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
12728	BLOCK	BLOCK		800 x 614	§ 13 a BauGB
PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATTEI				DATUM	PLANSTAND
2026_09_29_12728_BP_S.vwx				24.09.2026	SATZUNG

PLANVERFASSER



INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel.: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG