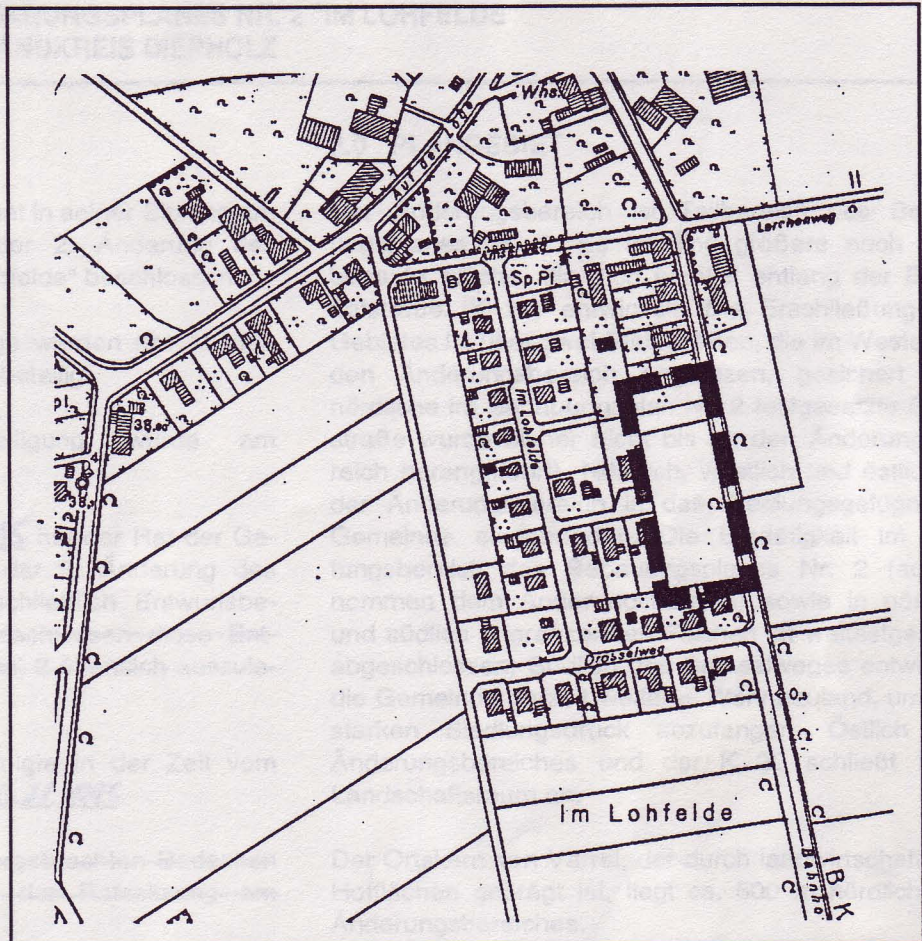


GEMEINDE VARREL

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR.2 "IM LOHFELDE " 2. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSKARTE

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R

OLBERSSTR.2 30519 HANNOVER TEL. 0511/83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
24.07.1995	SR	SU		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM ____ IM AMTSBLATT ____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM ____ IN KRAFT.

VARREL, DEN ____

(L.S.) _____
(GEMEINDEDIREKTOR)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

VARREL, DEN ____

(L.S.) _____
(GEMEINDEDIREKTOR)

BEGRÜNDUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "IM LOHFELDE" DER GEMEINDE VARREL - LANDKREIS DIEPHOLZ

1.0 VORBEMERKUNG

Der Rat der Gemeinde Varrel hat in seiner Sitzung am 12.05.1995 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Lohfelde" beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden am Aufstellungsverfahren gemäß BauGB beteiligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 13.07.1995 durchgeführt.

In seiner Sitzung am 05.10.1995 hat der Rat der Gemeinde Varrel dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, einschließlich Entwurfsbegründung, zugestimmt und ~~beschlossen diese Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen.~~

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 20.10.1995 bis einschließlich 20.11.1995.

~~Die Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte in der Ratssitzung am~~
~~.....~~

Der Beschluß gemäß § 10 BauGB wurde von Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 07.12.1995 gefaßt.

2.0 PLANGEBIET

Der Änderungsbereich ist Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2. Es ist eine größere noch nicht bebaute Fläche, die sich parallel entlang der Bahnhofstraße (K 20) entwickelt. Die Erschließung des Gebietes ist über zwei Stichstraßen, die im Westen an den Änderungsbereich angrenzen, gesichert (Die nördliche im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzte Stichstraße wurde bisher nicht bis an den Änderungsbereich herangeführt). Nördlich, westlich und östlich ist der Änderungsbereich in das Siedlungsgefüge der Gemeinde eingebunden. Die Bautätigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 (ausgenommen dem Änderungsbereich) sowie in nördlich und südlich angrenzenden Flächen ist weitestgehend abgeschlossen. Südlich des Drosselweges entwickelt die Gemeinde derzeit weiteres Wohnbauland, um den starken Siedlungsdruck abzufangen. Östlich des Änderungsbereiches und der K 20 schließt freier Landschaftsraum an.

Der Ortskern von Varrel, der durch landwirtschaftliche Hofflächen geprägt ist, liegt ca. 500 m nördlich des Änderungsbereiches.

Neben verschiedenen Infrastruktureinrichtungen im Ort heben besonders Sportanlagen und eine Grundschule die sich mittlerweile eingestellte Bedeutung Varrels als Wohnstandort hervor.

Der Planungsraum wird ausschließlich durch die Flurstücke 276/102 und 277/102 gebildet.

Die Größe des Planungsraumes beträgt ca. 0,6 ha.

3.0 ANLASS DER ÄNDERUNG

In der Gemeinde Varrel ist die Nachfrage nach Wohnbauland ungebremst hoch. Die Gemeinde ist bemüht, für den Eigenbedarf im erforderlichen Umfang Bauland zur Verfügung zu stellen. Zur Bedarfsabdeckung hat die Gemeinde daraufhin zwei Wege eingeschlagen. Zum einen entwickelt sie auf geeigneten Flächen neues Bauland (Bebauungsplan Nr. 7 "Im Lohfelde III" südlich des Änderungsbereiches). Zum anderen ist sie bemüht, Bauland, welches aufgrund von Eigentumsverhältnissen oder sonstigen Gründen bisher nicht bebaut wurde, durch geeignete Maßnahmen einer zügigen Bebauung zuzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ist durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt, die jeweils direkten Kontakt zu den angrenzenden Erschließungsstraßen besitzt. Die Bebauung ist im wesentlichen abgeschlossen.

Anders stellt sich die Situation jedoch für den Änderungsbereich dar. Eine Erschließung von der K 20 kann bzw. soll aus Gründen der Verkehrssicherheit (und Leistungsfähigkeit des Straßenzuges) nicht erfolgen. Der Änderungsbereich ist daher nur von Westen zu erschließen. Verbunden mit der Grundstücksgröße ergibt sich hier nun die Notwendigkeit, durch eine Gruppierung von Häusern mit "privaten Zuwegen" eine intensive Nutzung des Bereiches zu ermöglichen. Der rechtskräftige Bebauungsplan berücksichtigt diese Gegebenheit bereits durch eine zu den angrenzenden Bereichen abweichende Gebietsfestsetzung und -dichte. Ein Bauträger konnte in der Vergangenheit für eine entsprechende "verdichtete" Bebauung nicht gefunden werden.

Aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Wohnflächen hat sich die Situation jedoch geändert. Ein Bauträger möchte nun im südlichen und mittleren Änderungsbereich 12 Wohneinheiten in 3 Abschnitten errichten. Diese Absicht deckt sich mit den Zielvorstellungen der Gemeinde für den Bereich und berücksichtigt weiter das Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden. Zur Realisierung sind jedoch einzelne Änderungen der Festsetzungen erforderlich. Diese sollen mit diesem Verfahren in den Bebauungsplan eingebracht werden, so daß eine zügige Bebauung ermöglicht wird.

4.0 EINFÜGUNG IN DIE BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE VARREL

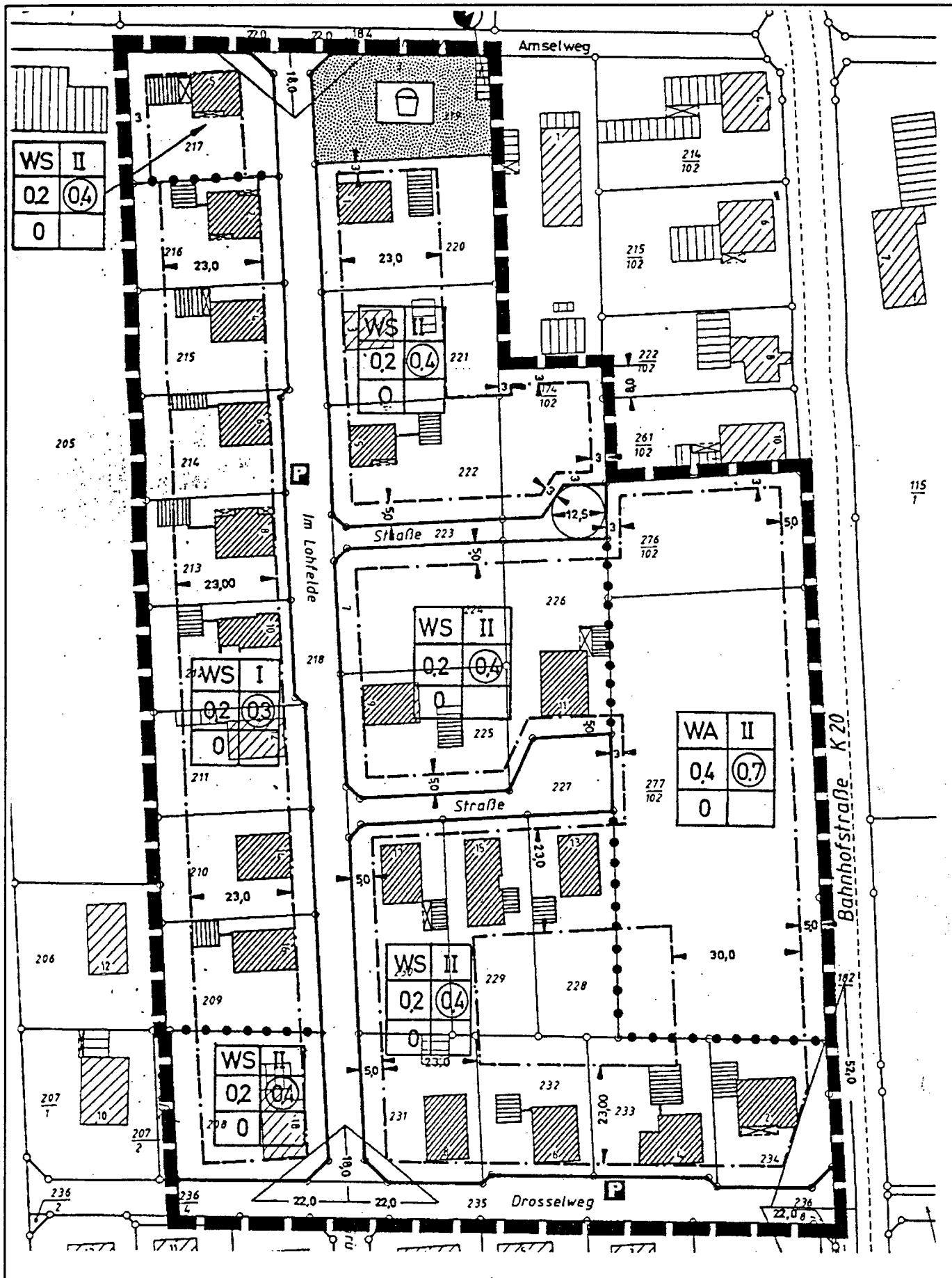
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als allgemeines Wohngebiet mit der Geschößflächenzahl von 0,3 dar. Der rechtskräftige Bebauungsplan differenziert diese Darstellung aufgrund seiner größeren Planungstiefe und der besonderen Erschließungssituation. Er setzt den Änderungsbereich als allgemeines Wohngebiet mit einer Geschößflächenzahl von 0,7 fest.

Da mit diesem Verfahren keine Änderungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung vorgenommen werden, ist die Änderung, analog dem ursprünglichen Bebauungsplan, als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt anzusehen.

Die wesentlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Änderungsbereich sind:

Allgemeines Wohngebiet,
maximale Zweigeschossigkeit,
GRZ = 0,4,
GFZ = 0,7,
offene Bauweise und
großzügig mit Baugrenzen gebildete
überbaubare Grundstücksflächen.

GEMEINDE VARREL - BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "IM LOHFELDE" 2. ÄNDERUNG



RECHTSKRÄFTIGER B-PLAN NR. 2 "IM LOHFELDE" (1. ÄNDERUNG)

5.0 STÄDTEBAULICHES KONZEPT/FESTSETZUNGEN

Ziel des Verfahrens ist es, die Voraussetzungen für **eine** von einem Bauträger beabsichtigte (verdichtete) Bebauung zu schaffen, um somit eine bauliche **Nutzung**, in Anlehnung an die Zielvorgaben des **rechtskräftigen** Bebauungsplanes, zügig einleiten zu **können**.

Die Überbaubarkeit soll hinzu in derart geändert werden, so daß eine gleichmäßige Grundstücksteilung und Überbaubarkeit gegeben ist. Weiter soll ein **Pflanz-** bzw. Schutzstreifen entlang der K 40 in die **Festsetzungen** eingebracht werden.

5.1 ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung ist über 2 im rechtskräftigen **Bebauungsplan** festgesetzten Stichstraßen, die im Westen **bis** an den Änderungsbereich heranreichen, gesichert. **Die** südliche Stichstraße ist zwischenzeitlich realisiert worden. Bei der nördlichen Stichstraße ist die **Anbindung** an den Änderungsbereich durch Bauausführung **derzeit** nicht gegeben.

Kreisstraßen und besonders **Kreisstraßen** außerhalb **geschlossener** Ortsdurchfahrten sollten aus Gründen der Verkehrssicherheit möglichst nicht durch **zusätzliche** Einmündungen in ihrer Funktion gestört werden. Eine Anbindung des Änderungsbereiches an die **östlich** tangierende K 20 ist daher nicht vorgesehen.

Die weitere verkehrliche Erschließung innerhalb des **Änderungsbereiches** soll **privatrechtlich** geregelt werden. Verkehrsflächen werden mit diesem **Verfahren** daher nicht festgesetzt.

5.1.1 ZU- UND ABFAHRTSVERBOT

Zur Sicherung eines ungehinderten Verkehrsflusses **auf** der K 20 wurde entlang der Grenze zur **Kreisstraße** ein Zu- und Abfahrtsverbot in die Planzeichnung **mit** aufgenommen.

5.2 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Änderungen der geltenden Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung für den **Änderungsbereich** werden mit diesem Verfahren nicht **vorge-**nommen. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt den **Änderungsbereich** als allgemeines Wohngebiet mit einer 2-geschossigen Bauweise mit der GRZ von 0,4 und der GFZ von 0,7 fest.

5.3 BAUWEISEN/BAUGRENZEN

Die Überbaubarkeit der Fläche wird weiterhin durch Baugrenzen geregelt. Abweichend von der bisher zu berücksichtigenden offenen Bauweise mit entsprechenden Grenzabständen wird nun eine geschlossene Bauweise für den Änderungsbereich festgesetzt. Eine Grenzbebauung im Änderungsbereich soll ermöglicht werden.

Eine Verdichtung, die über das bisher vorgesehene Maß erfolgen kann, soll nicht ermöglicht werden. Dieses wird zum einen dadurch erreicht, daß die weiteren Kenndaten wie GRZ, GFZ etc. unverändert bleiben. Einer Entwicklung von längeren Gebäudezeilen bzw. -einheiten, die bisher mit der offenen Bauweise auf 50 m begrenzt war und der bei einer geschlossenen Bauweise theoretisch keine Grenzen gesetzt sind, wird durch Teilung der überbaubaren Flächen in Abschnitte entgegengewirkt.

Mit Hilfe der geschlossenen Bauweise, in Verbindung mit den differenziert festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, wird eine Grenzbebauung, unter Berücksichtigung der angrenzenden Baustrukturen und dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden, ermöglicht. Die Möglichkeit, ein neues Gestaltungselement in das Baugebiet einzubringen, erfolgt mit dieser Änderung nicht, da auch bisher Gebäudelängen bis zu 50 m möglich waren. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist mit der Änderung ebenfalls nicht verbunden, da die mögliche Versiegelungsdichte unverändert bleibt und die überbaubare Fläche sogar reduziert wird.

5.4 KINDERSPIELPLATZ

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde mit der 1. Änderung ein nach dem Nieders. Kinderspielplatzgesetz ausreichend dimensionierter Kinderspielplatz festgesetzt. Da mit diesem Verfahren die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung unverändert bleiben, ergibt sich diesbezüglich in diesem Verfahren kein weiterer Handlungsbedarf.

5.5 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Zur Abgrenzung der Bauflächen gegenüber der Kreisstraße und besonders zur langfristigen Ortseingrünung wird in diesem Verfahren für den Änderungsbe- reich entlang der K 20 ein 5 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Der auf dem allgemeinen Wohngebiet platzierte Pflanzstreifen soll flächendeckend mit standortge- rechten und im Naturraum heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, wobei hier je 6 m ein Laubbaum zu wählen ist.

Als Anhaltspunkt für die zuverwendenden Bäume und Sträucher wurde in den Bebauungsplan eine ent- sprechende Pflanzliste mit aufgenommen.

Die weitere Bepflanzung sollte nach Möglichkeit in Anlehnung an nachfolgend dargestelltes Pflanzen- schemata erfolgen. Eine versetzte Anordnung in der Reihe ist anzustreben. Der Rand der Fläche sollte ge- buchtet gestaltet werden, um möglichst vielfältige Le- bensbedingungen und eine Verzahnung mit angren- zenden Bereichen zu verwirklichen. Bäume sollten nach Möglichkeit im inneren angeordnet werden, so daß sich ein stufiger Aufbau einstellt und für Strauch- pflanzungen sollten jeweils Gruppen von 2 bis 6 Stück je Art vorgesehen werden, damit langsam wachsende Arten sich ebenfalls durchsetzen können. Um innerhalb eines Zeitraumes von ca. 2 bis 3 Jahren einen Blätterschluß zu erreichen (damit verbunden ist auch eine Reduzierung des Pflegeaufwandes) sind Pflanzabstände von 2 m bei einem Reihenabstand von 1,5 m anzustreben.

Die Ziffern im nachstehenden Pflanzenschemata stehen für Strauchpflanzungen, die Buchstaben für Baumpflanzungen. Die Zuordnung der Pflanzen zu den Ziffern und Buchstaben ist der nachfolgenden Pflanzliste zu entnehmen.

1. BÄUME I. ORDNUNG

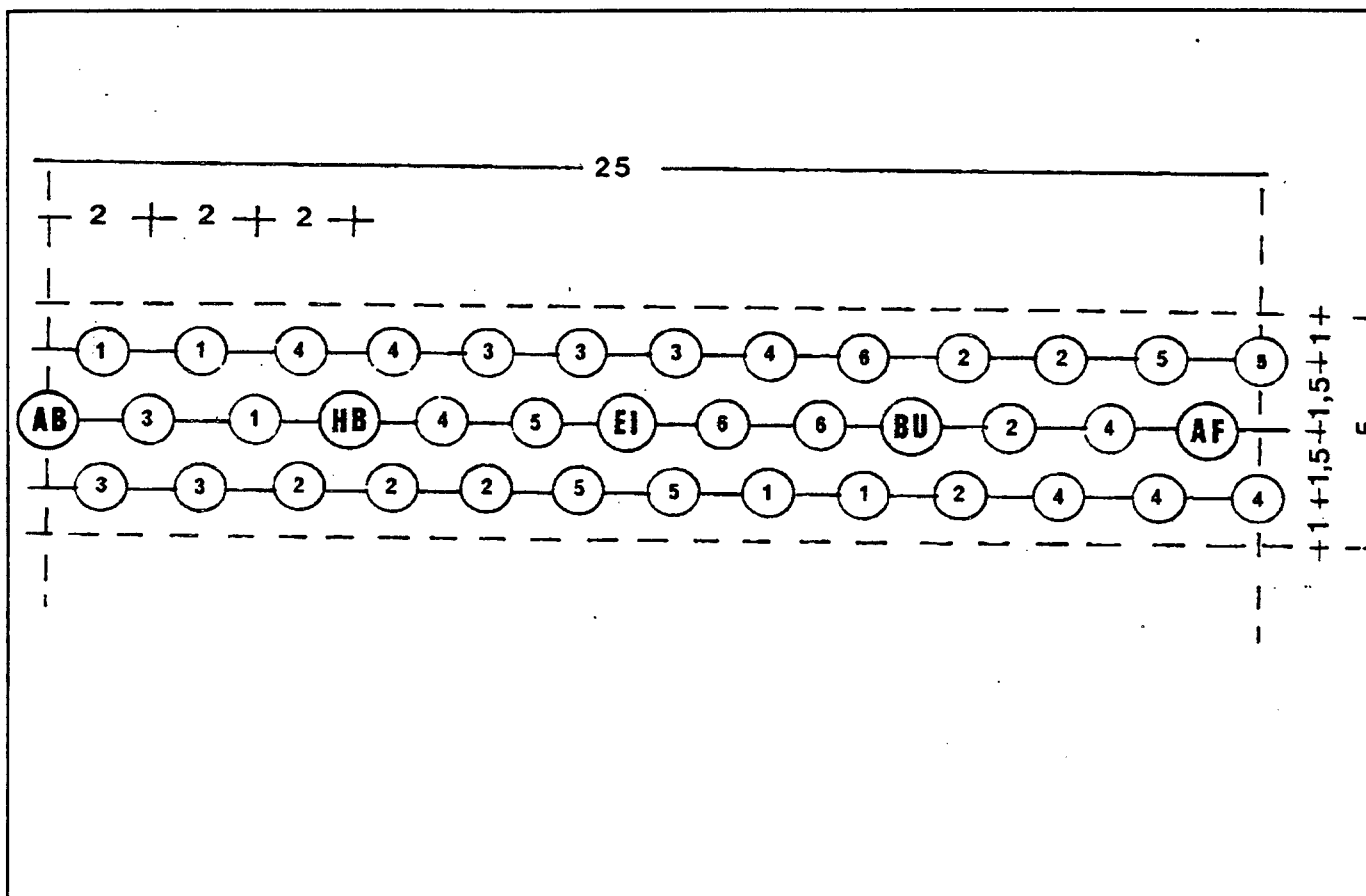
Acer plantanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn (AB)
Fagus silvatica	Buche (BU)
Fraxinus exelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche (EI)
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

2. BÄUME II. ORDNUNG

Acer campestre	Feldahorn (AF)
Carpinus betulus	Hainbuche (HB)
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogelkirsche

3. STRÄUCHER

Coryllus avellana	Haselnuß (1)
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn (2)
(nicht geeignet in Bereichen mit gewerbl. Obstanbau)	
Rhamnus fragula	Faulbaum
Salix caprea	Salweide
Ilex aquifolium	Stechpalme
Sambucus nigra	Schw.Holunder (6)
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Gem.Schneeball (5)
Prunus spinosa	Schlehe (3)
Rosa canina	Hundsrose(4)



BEISPIELHAFTES PFLANZSCHEMATA

6.0 UMWELT-, NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Unter Berücksichtigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können) mit den geänderten Festsetzungen dieses Verfahrens nicht verbunden.

Die Notwendigkeit Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festzusetzen ergibt sich daher nicht.

Unter Berücksichtigung des neu festgesetzten Pflanzstreifens entlang der K 20 ist für die Zukunft von deutlich positiven Auswirkungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen. Besonders für Kleintiere, Insekten und Vögeln werden mit einem 5 m breiten Pflanzstreifen eine Vielzahl von zusätzlichen Lebensräumen geschaffen.

7.0 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch die in angrenzenden Verkehrsflächen liegenden Leitungstrassen gesichert bzw. ergänzende Leitungstrassen können in den im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden. Änderungen für die Ver- und Entsorgung ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung daher nicht.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die im Straßenraum liegenden Versorgungsleitungen des Wasserversorgungsverbandes "Sulinger Land".

Die Abwasser des Gebietes werden in der örtlichen vollbiologischen Kläranlage aufbereitet.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird von der Hannover-Braunschweigischen Stromversorgungs AG (HASTRA) sichergestellt.

Die zentrale Müllbeseitigung wird vom Landkreis Diepholz wahrgenommen.

8.0 BODENORDNENDE MASSNAHMEN/KOSTEN

Bodenordnende Maßnahmen sind für die Bebauungsplanänderung nicht erforderlich. Ebenfalls ist mit der Bebauungsplanänderung von keinen Kosten für die Gemeinde Varrel auszugehen.

9.0 VERFAHRENSVERMERKE

Die Begründung wurde ausgearbeitet von der

P&R Planungsgemeinschaft
Olbersstraße 2
30519 Hannover

Hannover, den 24.07.1995

Diese Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Lohfelde" wurde vom Rat der Gemeinde Varrel in seiner Sitzung am 07.12.1995 beschlossen.

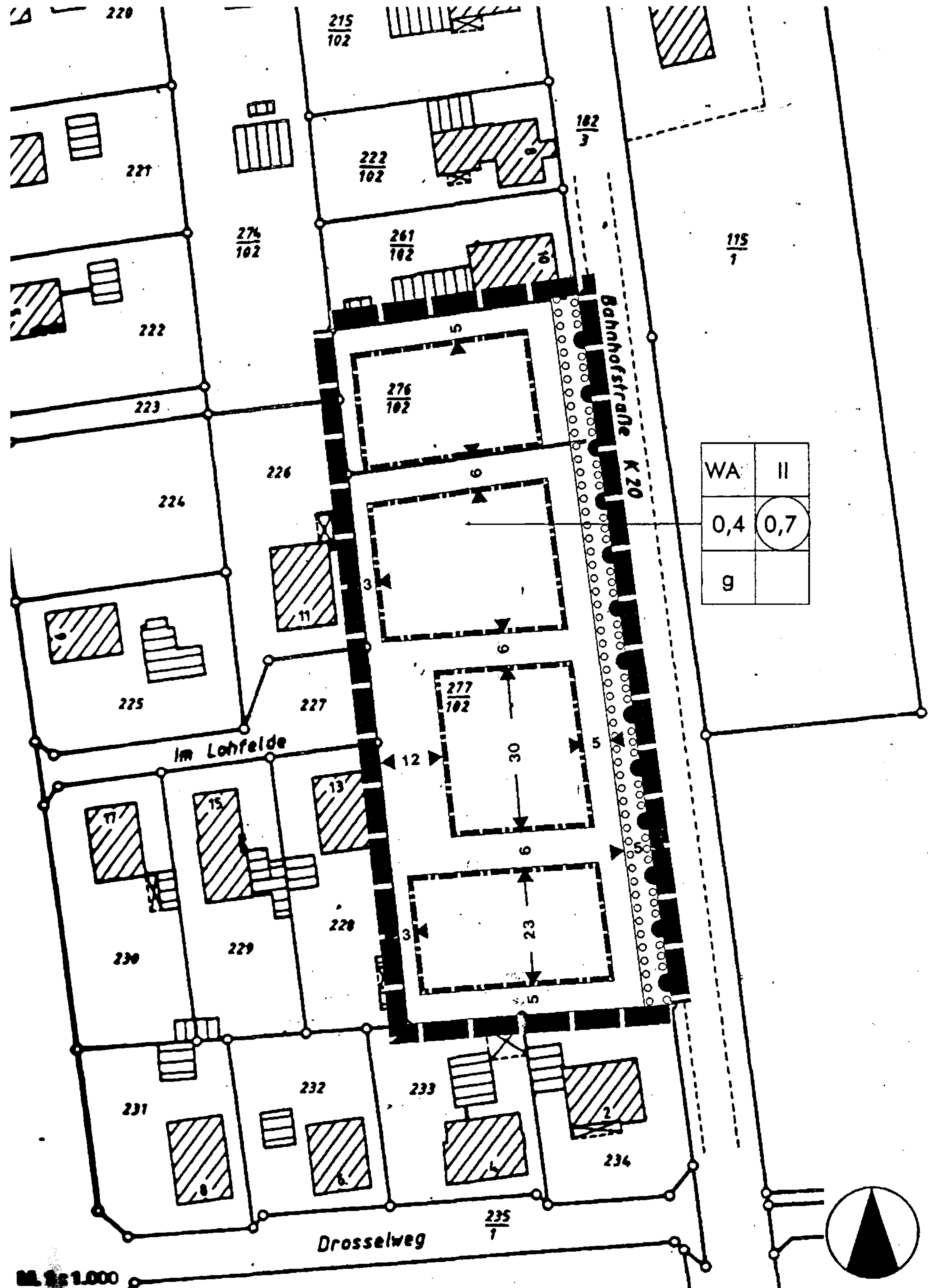
Varrel, den 21.12.1995

(L.S.)

(Bürgermeister)

(L.S.)

(Gemeindedirektor)



MA 1:1.000

Teil A, ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
- 0,7** GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ

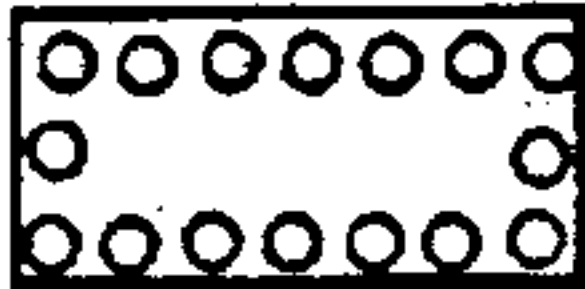
BAUWEISE, BAUGRENZEN

- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- []** ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

⬇ ZU- UND ABFAHRTSVERBOT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

- Teil B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

1.1 DIE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND FLÄCHENDECKEND MIT STANDORTGERECHTEN UND IM NATURRAUM HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN, WOBEI FÜR JE 6 LAUFENDE METER PFLANZFLÄCHE MINDESTENS EIN LAUBBAUM ZU WÄHLEN IST.

1.2 ALS ANHALTSPUNKT FÜR DIE ZU VERWENDENDEN BÄUME UND STRÄUCHER DIENT DIE NACHFOLGENDE PFLANZLISTE:

1. BÄUME I. ORDNUNG

ACER PLANTANOIDES	- SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	- BERGAHORN
FAGUS SILVATICA	- BUCHE
FRAXINUS EXELSIOR	- ESCHÉ
QUERCUS ROBUR	- STIELEICHE
TILIA PLATYPHYLLOS	- SOMMERLINDE

2. BÄUME II. ORDNUNG

ACER CAMPESTRE	- FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	- HAINBUCHE
SORBUS AUCUPARIA	- EBERESCHE
PRUNUS AVIUM	- VOGELKIRSCHÉ

3. STRÄUCHER

CORYLLUS AVELLANA	- HASELNUSS
CORNUS SANGUINEA	- HARTRIEGEL
CRATAEGUS MONOGYNA	- WEISSDORN
(NICHT GEEIGNET IN BEREICHEN MIT GEWERBL. OBSTANBAU)	
RHAMNUS FRAGULA	- FAULBAUM
SALIX CAPREA	- SALWEIDE
ILEX AQUIFOLIUM	- STECHPALME
SAMBUCUS NIGRA	- SCHW.HOLUNDER
SAMBUCUS RACEMOSAT	- RAUBENHOLUNDER
VIBURNUM OPULUS	- GEM.SCHNEEBALL
PRUNUS SPINESA	- SCHLEHE
ROSA CANINA	- HUNDSROSE

FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

DIE MIT DIESEM VERFAHREN GEÄNDERTEN FESTSETZUNGEN BASIEREN AUF DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND VOM 22.04.1993 (BGBl. I.S. 446).

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE VARREL DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.2 "IM LOHFELDE", 2.ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VARREL, DEN 21.12.1995

L.S.

BÜRGERMEISTER/ GEMEINDEDIREKTOR



VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE:

FLUR 9

MASSTAB 1 : 1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIGE NACH (STAND VOM 24.07.1995). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

KATASTERAMT SULINGEN

SULINGEN, DEN 25. Jan. 1996

AZ.:

(Wieting)
Verm. Oberrat



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE VARREL HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.05.1995 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "IM LOHFELDE", 2.ÄNDERUNG BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 05.07.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

VARREL, DEN 21.12.1995

L.S.

GEMEINDEDIREKTOR

Im Auftrag

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE VARREL HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.10.1995 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG UND DEM ENTWURF DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 13.10.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER BEGRÜNDUNG UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG HABEN VOM 20.10.1995 BIS 20.11.1995 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

VARREL, DEN 21.12.1995

L.S.

GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE VARREL HAT IN SEINER SITZUNG AM 07.12.1995 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS. 2 BauGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH § 10 BauGB, DIE BEGRÜNDUNG NACH § 9 (8) BauGB SOWIE DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG NACH § 97 ABS. 1 SATZ 1 BauGB BESCHLOSSEN.

VARREL, DEN 21.12.1995

L.S.

GEMEINDEDIREKTOR

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BauGB AM ____ ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BauGB MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH ____ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.

DIEPHOLZ, DEN ____

L.S.

LANDKREIS DIEPHOLZ

BEITRETENDER BESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE VARREL IST IN SEINER SITZUNG AM ____ DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ____, AZ.: ____ AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/ MASSGABEN/ AUSNAHMEN BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZU VOR WEGEN DER AUFLAGEN/ MASSGABEN VOM ____ BIS ____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

VARREL, DEN ____

L.S.

GEMEINDEDIREKTOR

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. §12 BauGB am 19.06.1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.06.1996 rechtsverbindlich geworden.

Varrel, den 01.08.1996

Im Auftrage

Gemeindedirektor