

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Varrel diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Varrel, den
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Varrel hat in seiner Sitzung am 10.07.2008 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Varrel, den

Planunterlagen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemarkung Varrel, Flur 9
Maßstab: 1:1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.08.2008). Sie ist hinsichtlich der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sulingen , den

Planverfasser

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst

Delmenhorst, den 22.04.2009

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Varrel hat dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB 2 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 22.10.2008 bis 29.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 30.10.2008 bis 01.12.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Varrel, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Varrel hat in seiner Sitzung am 22.04.2009 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Varrel, den

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 ist gemäß § 10 BauGB am 02.06.2009 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist damit am 02.06.2009 in Kraft getreten.

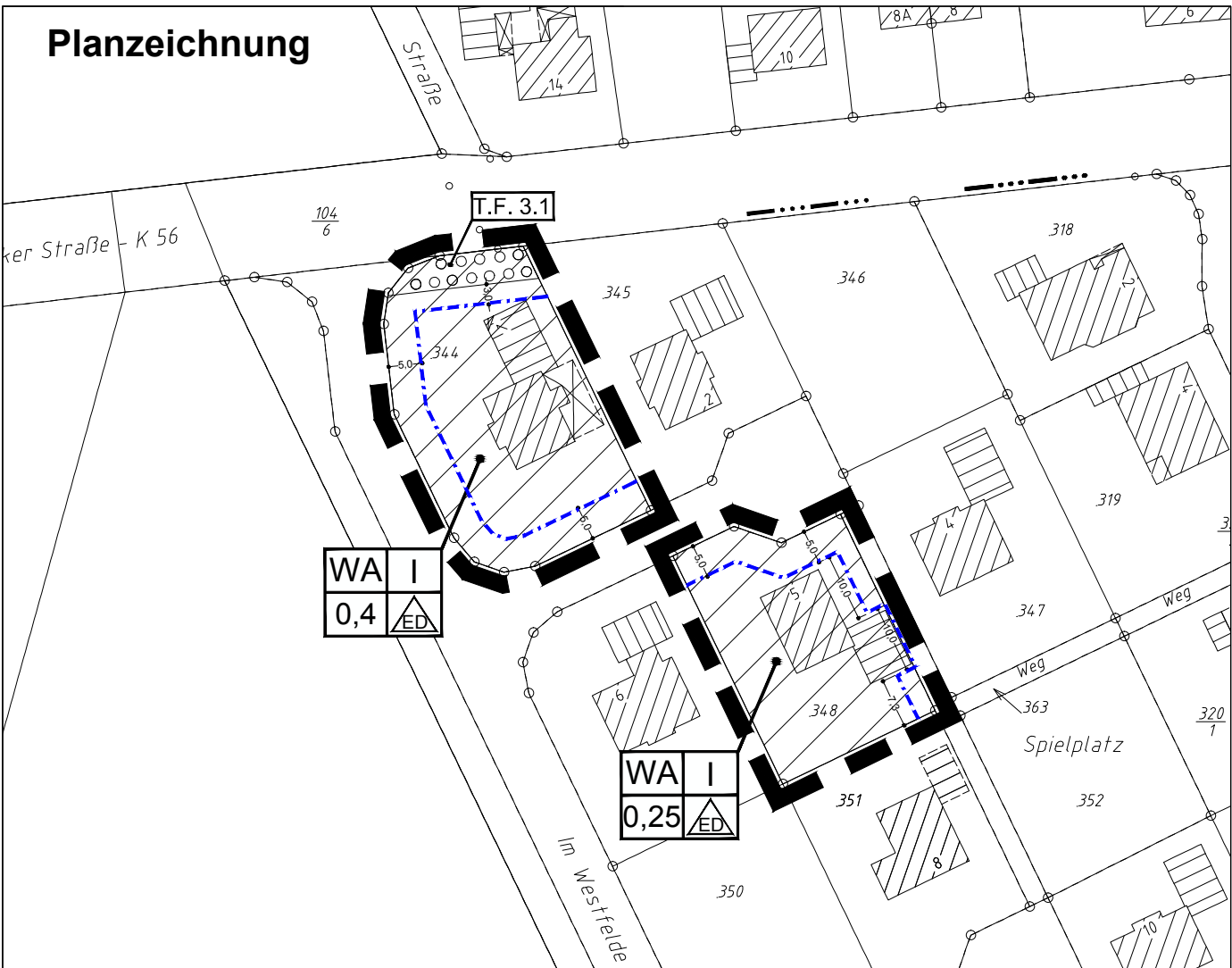
Varrel, den

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Varrel, den

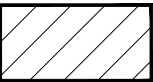
Planzeichnung



Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)

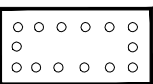


Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



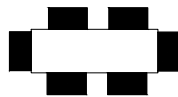
Baugrenzen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

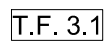
Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes



Bemaßung in Meter



Hinweis auf die textliche Festsetzung Nr. 3.1 des Bebauungsplanes in der ursprünglichen Fassung

Hinweise

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Hinweise des Bebauungsplanes Nr.8 "Im Westfelde" sowie
- die geänderte textliche Festsetzung Nr.1 zur Art der baulichen Nutzung
im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990.

Übersichtsplan (M. 1: 5.000)



Gemeinde Varrel
Bebauungsplanes Nr. 8
"Im Westfelde"
3. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Planungsstand: Satzung

Datum: 22.04.2008

Maßstab: 1:1.000

Nord



Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

URSCHRIFT



Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49