

Original

GEMEINDE VARREL

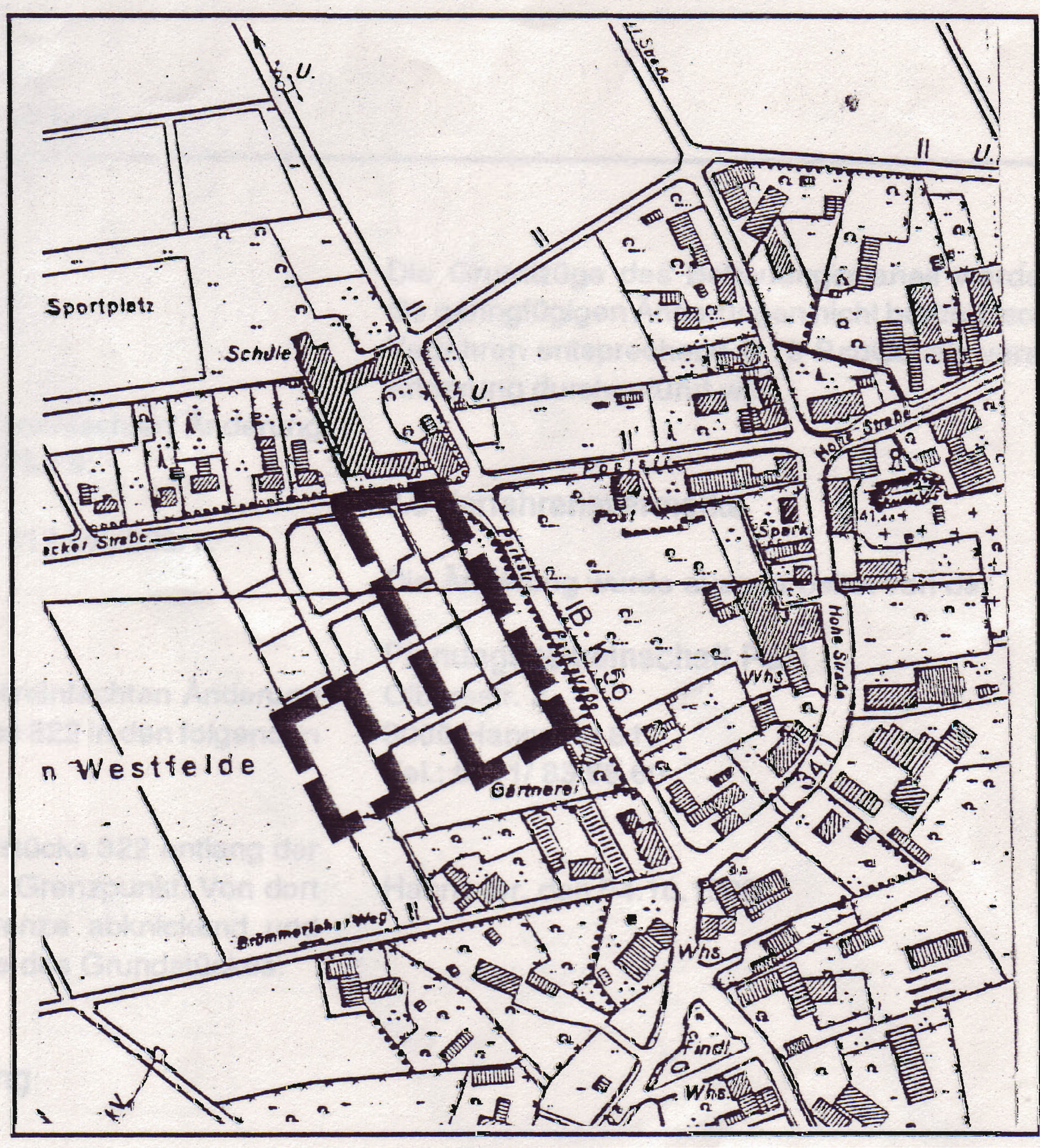
2. VEREINFÄCHTE ÄNDERUNG

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR.6

"AN DER SCHULE"

2. VEREINF. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1 : 5.000

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:
PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R
 OLBERSTR.2 3000 HANNOVER 81 TEL. 0511/83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
04.10.1989	SR	LP		

Die 2. Änderung ist gem.
 DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BauGB AM 07.02.1990
 IM AMTSBLATT f. d. Reg. Bez. Hannover
 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT
 DAMIT AM 07.02.90 IN KRAFT.

 VARREL, DEN 05.03.1990
 (L.S.) [Signature]
 (GEMEINDEDIREKTOR)

INNERHALB DES JAHRES NACH INKRAFTTRETENDES
 BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS-
 ODER FORMVORSCHRIFTEN BEI WZUSTANDEKOMMEN
 DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

 VARREL, DEN 08.02.1991
 (L.S.) [Signature]
 (GEMEINDEDIREKTOR)

Änderung

zur 2. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 6 "An der Schule"

1.0 Geltungsbereich

Bereich A:

Der Geltungsbereich A der 2. vereinfachten Änderung umfaßt folgende Flurstücke der Flur 9:

305, 306, 307, 308, 309, 316/1, 317 tw., 323/1.

Bereich B:

Der Geltungsbereich B der 2. vereinfachten Änderung umfaßt einen Teil des Flurstückes 322 in den folgenden Grenzen:

Von der Nordwestecke des Flurstücks 322 entlang der Nord- und Ostgrenze bis zum 1. Grenzpunkt. Von dort im rechten Winkel zur Westgrenze abknickend und wieder zurück zur Nordwestecke des Grundstückes.

2.0 Anlaß und Art der Änderung

Bereich A:

Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 wird erforderlich innerhalb der Flurstücke 308, 309, 316/1 und 323/1. Hier soll eine Verlegung der Baugrenze zum Wohnweg hin erfolgen, da die alte Baugrenze eine Einschränkung der Bebauung auf dem oben genannten Flurstücken vorsieht, die für die vorgesehene räumliche Situation nicht notwendig ist. Durch die Änderung verläuft nunmehr im gesamten Planungsbereich die Baugrenze in einem 3m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Bereich B:

Im Bereich wird eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erforderlich, um zu vermeiden, daß der Freibereich des hier liegenden Grundstückes sich hauptsächlich nach Norden orientiert. Eine Beeinträchtigung anderer Nutzungen durch eine Verringerung des bisherigen Grenzabstandes vom 10 m auf 5 m ist nicht gegeben.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden durch die geringfügigen Änderungen nicht berührt, so daß das Verfahren entsprechend § 13 BauGB als vereinfachte Änderung durchgeführt wird.

3.0 Verfahrensvermerke

Die Änderung wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft P&R

Olbersstr. 2

3000 Hannover 81

Tel.: 0511/ 83 58 60

Hannover, den 04.10.1989

er Straße

WA	I
0,3	0,3
A	0

WA	I
0,3	0,3
	0

WA	I
0,3	0,3
	0

WA	I
0,3	0,3
	0



M. 1 : 1.000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ALS HÖCHSTGRENZE

0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL

0.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZEN

— · — · — BAUGRENZE

○ OFFENE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN

▭ ÖFFENTLICHE VERKEHRS-
FLÄCHE

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

● ● ● BEREICH OHNE EIN- UND
AUSFAHRT

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

◻ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND
STRÄUCHERN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GEL-
TUNGSBEREICHES DES BEBAU-
UNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON
BÄUMEN UND STRÄUCHERN

IN DEN MIT DEM PLANZEICHEN "FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND AUF 10 M LÄNGE MINDESTENS 3 LAUBBÄUME UND ZUSÄTZLICHE STRÄUCHER ANZUPFLANZEN.

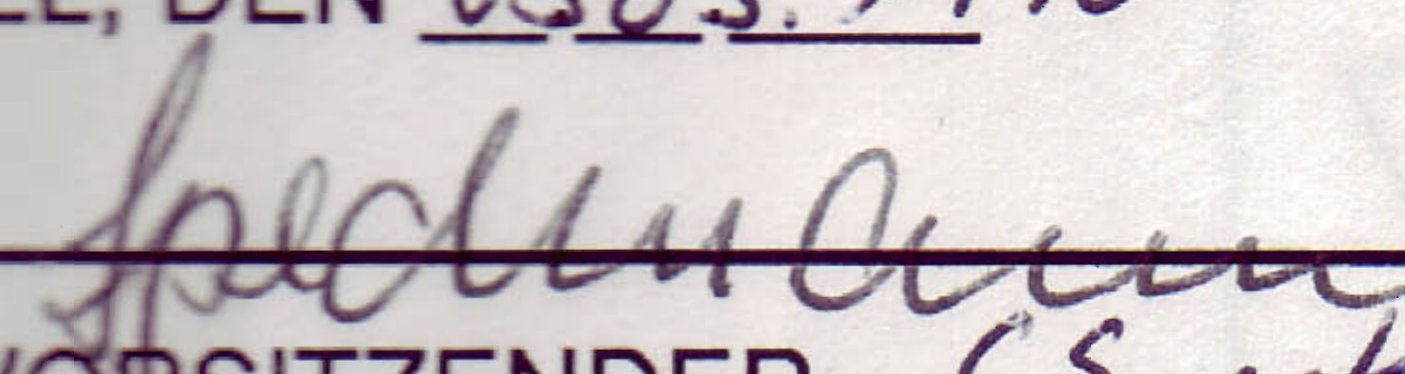
2. AUSSCHLUSS VON BAULICHEN
ANLAGEN

A HOCHBAUTEN JEDLICHER ART EINSCHLISSLICH GARAGEN - MIT AUSNAHME VON EINFRIEDIGUNGEN - SIND MINDESTENS 8 M VON DER STRASSENEIGENTUMSGRENZE DER KREISSTRASSE 56 - WEHRBLEKER STRASSE - ENTFERNT ZU ERSTELLEN.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DER PARAGRAPHEN 1 ABS.3 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) i.d.F. VOM 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) I.V.M. DEN PARAGRAPHEN 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER Z.Z. GÜLTIGEN FASSUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE VARREL DIESE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN VORSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VARREL, DEN 05.03.1990


RATSVORSITZENDER (Speckmann)


GEMEINDEDIREKTOR (Tiemann)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE VARREL HAT IN SEINER SITZUNG AM ____ DIE AUFSTELLUNG DER 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.6 "AN DER SCHULE" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS.1 BAUGB AM ____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

VARREL, DEN ____

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT, NACHDEM KEINE EINSPRÜCHE DER EIGENTÜMER DER VON DER ERGÄNZUNG BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE ERHOBEN WORDEN SIND (PARAGRAPH 13 BauGB) DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.6 IN SEINER SITZUNG AM 14.12.89 ALS SATZUNG (PARAGRAPH 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

VARREL, DEN 05.03.1990


GEMEINDEDIREKTOR

