

# GEMEINDE VARREL

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER · LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 6

"AN DER SCHULE"  
3. VEREINF. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSKARTE

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

**PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R**

OLBERSSTR.2 3000 HANNOVER 81 TEL. 0511/83 58 80

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
10.01.1991	SR	UP		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DER 3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 03.04.1991 IM AMTSBLATT f. d. Regierungsbezirk Han. BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE ÄNDERUNG TRITT DAMIT AM 03.04.1991 IN KRAFT.

VARREL, DEN 21.05.1991

Im Auftrage

(GEMEINDEDIREKTOR)



INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFT TRETEN DER ÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

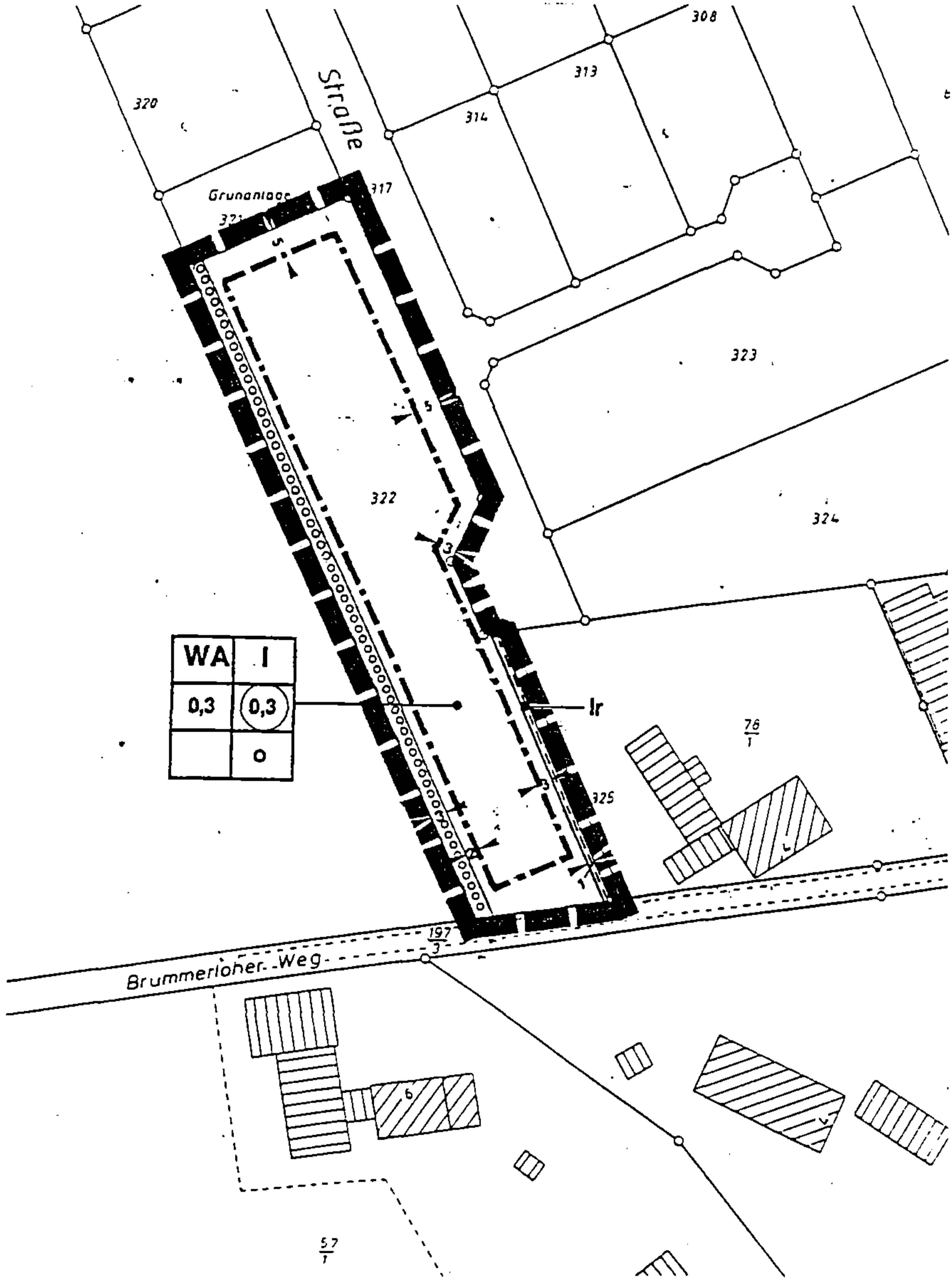
VARREL, DEN 24.4.92

(L.S.)

(GEMEINDEDIREKTOR)

Im Auftrage

*Milch*



**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 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

**o** BAUWEISE

----- BAUGRENZE

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

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

## 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.  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB)

### 2. LEITUNGSRECHT

DIE IN DER PLANZEICHNUNG MIT *lr* GEKENNZEICHNETE FLÄCHE IST MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES SAMTGEMEINDE KIRCHDORF ZU BELASTEN.  
(§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB)

## 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.ZT. GÜLTIGEN FASSUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE VARREL DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "AN DER SCHULE" 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VARREL, DEN 21.05.1991



L.S. SPECKMANN *[Signature]* TIEMANN  
RATSVORSITZENDER/GEMEINDEDIREKTOR

## VERFAHRENSVERMERKE

## VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE LIEGENSCHAFTSKARTE  
MASSTAB 1 : 1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (PARAGRAPH 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 \_\_\_\_). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

SULINGEN, DEN \_\_\_\_.

KATASTERAMT SULINGEN

AZ.: \_\_\_\_\_

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE VARREL HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.10.1990 DIE AUFSTELLUNG DER 3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 "AN DER SCHULE" BESCHLOSSEN.

VARREL, DEN 21.05.1991

L.S. Im Auftrage *[Signature]*

GEMEINDEDIREKTOR

## BETEILIGUNG

DEN EIGENTÜMERN DER VON DER ÄNDERUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE UND DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE IST ~~VOM AM~~ ~~18.01.1991~~ AM 18.01.1991 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN WORDEN. EINSPRÜCHE GEGEN DIE FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG SIND NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

VARREL, DEN 21.05.1991

L.S. Im Auftrage *[Signature]*

GEMEINDEDIREKTOR

## SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.02.1991 DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.6 ALS SATZUNG GEMÄSS PARAGRAPH 10 BauGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

VARREL, DEN 21.05.1991

L.S. Im Auftrage *[Signature]*

GEMEINDEDIREKTOR

## BEGRÜNDUNG

### ZUR 3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 "AN DER SCHULE"

---

#### 1.0 VORBEMERKUNG

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Varrel ist seit 1981 rechtskräftig. Seit diesem Zeitpunkt wurden zwei vereinfachte Änderungen zu diesem Bebauungsplan durchgeführt, da im Zuge von konkreten Baumaßnahmen kleinere Anpassungen der Baugrenzen notwendig wurden. Für den von dieser 3. vereinfachten Änderung betroffenen Bereich gelten die Festsetzungen der 1. Änderung.

#### 2.0 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung umfaßt das Flurstücke 322 der Flur 9, Gemarkung Varrel.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

#### 3.0 ANLASS UND ART DER ÄNDERUNG

Der südliche Teilbereich des Flurstückes 322 weist einen sehr schmalen Zuschnitt auf. Die Breite des Grundstückes beträgt insgesamt ca. 23 m, so daß bei den bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen, welche einen 8 m breiten nicht überbaubaren Streifen zur Südwestgrenze und einen 4 m breiten nicht überbaubaren Streifen zur Nordostgrenze vorsehen, lediglich ein 11 m breiter überbaubarer Bereich verbleibt. Dieses führt bei den geplanten Nutzungen für dieses Grundstück zu Schwierigkeiten bezüglich der Anordnung der Gebäude. Die Änderung des Bebauungsplanes sieht daher vor, die überbaubare Grenze in südwestliche Richtung um 3 m zu erweitern, so daß sich eine insgesamt 14 m breite überbaubare Fläche ergibt. Zu dem festgesetzten Pflanzstreifen, der eine Breite von 3 m aufweist und der auch als Festsetzung in die 3. vereinfachten Änderung übernommen wird, verbleibt damit ein Abstand von 2 m, welcher immer noch als ausreichend angesehen werden kann, um den Pflanzen hier ausreichend Wachstumsmöglichkeiten zu gewähren.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung der Bebauungsplanfestsetzungen nicht berührt, so daß das Verfahren entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB als vereinfachte Änderung durchgeführt wird.

Die für diesen Bereich des Gesamtbebauungsplanes Nr. 6 geltenden textlichen Festsetzungen werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Es handelt sich hierbei um Bestimmungen, in welcher Art die Bepflanzung innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu erfolgen hat. Ebenfalls wird das bestehende Leitungsrecht im Verlauf des im Nordwesten des Planungsgebietes liegenden Fußweges in die zeichnerischen Darstellungen der Änderung übernommen.

#### 4.0 VERFAHRENSABLAUF

Der Aufstellungsbeschluß zur 3. vereinfachten Änderung wurde vom Rat der Gemeinde Varrel in seiner Sitzung am 26.10.1990 beschlossen.

Die Beteiligung der von der Änderung Betroffenen wurde entsprechend § 3 (3) in Verbindung mit § 13 (1) Satz 2 BauGB durchgeführt. Einsprüche gegen die Änderung wurden nicht erhoben.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

P&R Planungsgemeinschaft  
Olbersstraße 2  
3000 Hannover 81  
Tel. 0511 / 83 58 60

Hannover, den 10.01.1991