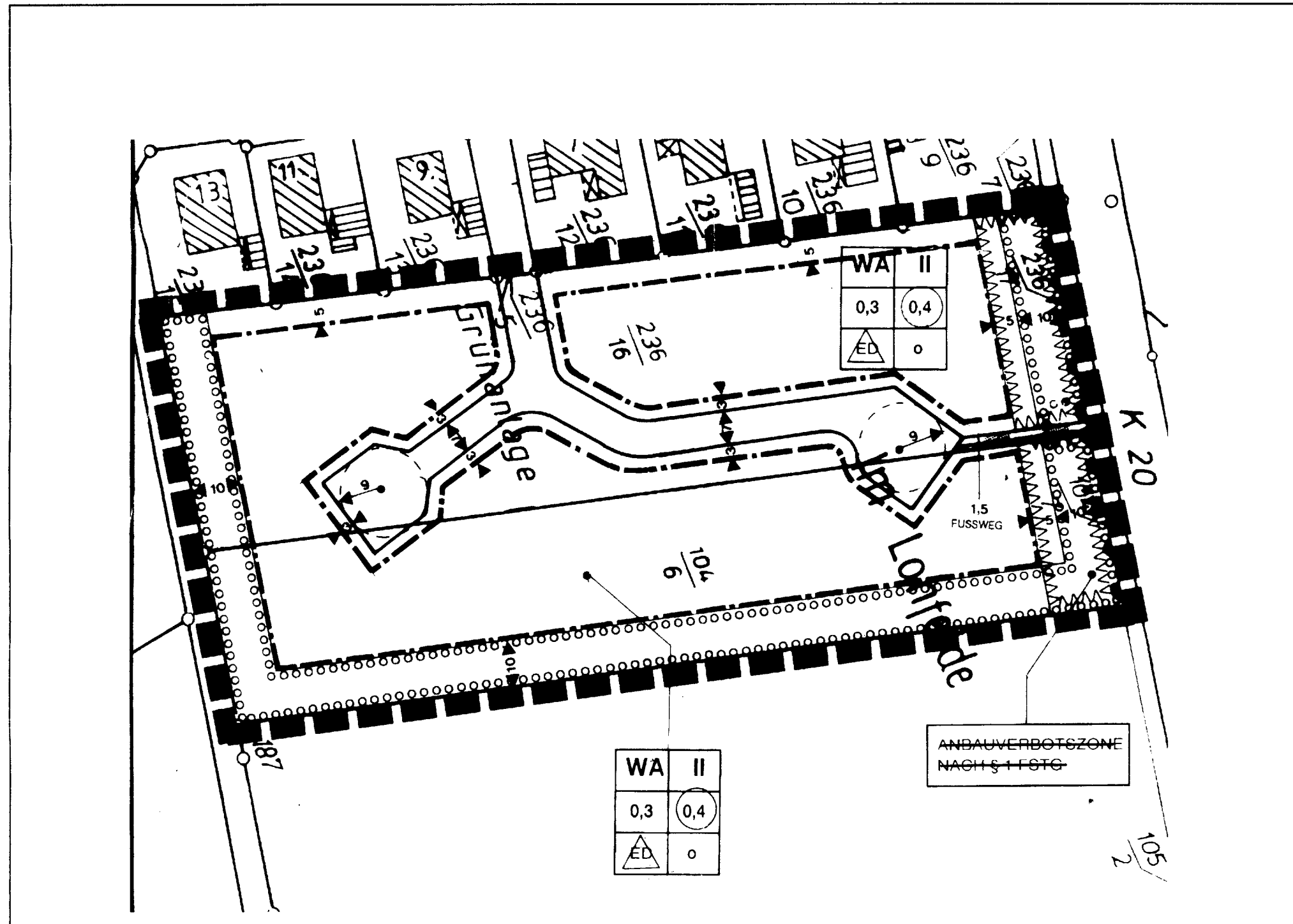


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN - TEIL A



M. 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- 0.0 FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
- 0.1 DIE PLANZEICHNUNG UND DIE TEXTLICHEN 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 BEZEICHNUNG VON WOHNBAULAND VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- 1.0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- 1.1 DIE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND MINDESTENS 5-REIHIG MIT STANDORTGERECHTEN, IM NATURRAUM HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN, WOBEI FÜR JE 6 LAUFENDE METER PFLANZFLÄCHE MINDESTENS EIN STANDORTGERECHTER, IM NATURRAUM HEIMISCHER LAUBBAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON ≥ 14 CM IN 1,0 M HÖHE ZU PFLANZEN IST. DIE PFLANZABSTÄNDE IN DER REIHE UND DIE REIHENABSTÄNDE DÜRFEN 2,0 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE ANPFLANZUNGEN IN NEBENEINANDER LIEGENDEN REIHEN SIND VERSETZT ANZUORDNEN.
- 1.2 IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGBIETEN IST AUF DEN EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKEN FÜR JE ANGEFANGENE 1.000 QM GRUNDFLÄCHE MINDESTENS EIN STANDORTGERECHTER, IM NATURRAUM HEIMISCHER LAUBBAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON ≥ 14 CM IN 1,0 M HÖHE ZU PFLANZEN.
- 1.3 INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND MINDESTENS 5 STANDORTGERECHTE, IM NATURRAUM HEIMISCHE LAUBBÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON ≥ 14 CM IN 1,0 M HÖHE ZU PFLANZEN.
- 1.4 ALS ANHALTPUNKT FÜR DIE ZU VERWENDENDEN BÄUME UND STRÄUCHER DIEN T DIE NACHFOLGENDE PFLANZLISTE.
- 2.0 FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND.
- 2.1 INNERHALB DER IN DER PLANZEICHNUNG GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, SIND BAUVORHABEN SOWIE BAUGENEHMIGUNGSPFLICHTIGE AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND WERBEANLAGEN UNZULÄSSIG.
- 3.0 UNZULÄSSIGE AUSNAHMEN IN ALLGEMEINEN WOHNGBIETEN
- 3.1 IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGBIETEN SIND DIE FOLGENDEN AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO):
- BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES (ABS. 3 NR. 1)
 - SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE (ABS. 3 NR. 2)
 - GARTENBAUBETRIEBE (ABS. 3 NR. 4)
 - TANKSTELLEN (ABS. 3 NR. 5)
- 4.0 HÖHENBEGRENZUNG
- 4.1 IM GELTUNGSBEREICH DARF DIE TRAUFGHÖHE BEI GEBÄUDEN 4,0 M, BEZOGEN AUF DIE MITTE DER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE, NICHT ÜBERSCHREITEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG (§ 56 UND 97 NBAU)

- 1.0 FASSADEN
- FASSADEN SIND ALS ZIEGEL- ODER PUTZBAUTEN ZU ERRICHTEN.
- ABWEICHEND HIERVON DÜRFEN ANDERE MATERIALIEN FÜR BIS ZU 20 % DER JEWEILIGEN FASSADENFLÄCHE (ZUSÄTZLICH ZU DEN FENSTER- UND TÜRFÄCHEN) BENUTZT WERDEN.
- HOLZ ALS FASSADENMATERIAL IST SOWOHL IN DER FORM DES FACHWERKES ALS AUCH IN SONSTIGER HOLZBAUWEISE ZULÄSSIG.
- 2.0 EINFRIEDUNGEN
- EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFEN AUSSCHLIESSLICH AUS HOLZ, ALS STEINMAUERN ODER ALS LEBENDE HECKE ERRICHTET WERDEN. BEI EINFRIEDUNGEN MIT STEINMAUERN SIND DIE GESTALTUNGSMERKMALE DER HAUPTGEBÄUDE ZU ÜBERNEHMEN.
- DIE HÖHE DER VORGENANNTEN EINFRIEDUNGEN DARF 0,80 M, BEZOGEN AUF DIE MITTE DER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 3.0 SOCKELHÖHEN
- DIE SOCKELHÖHEN DER GEBÄUDE - GLEICH OBERKANTE FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES - DARF 0,70 M, BEZOGEN AUF DIE MITTE DER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN, NICHT ÜBERSCHREITEN.

1. BÄUME I. ORDNUNG
- ACER PLANTANOIDES - SPITZAHORN
 - ACER PSEUDOPLATANUS - BERGAHORN
 - FACUS SILVATICA - BUCHE
 - FRAXINUS EXELSIOR - ESCHÉ
 - QUERCUS ROBUR - STIELEICHE
 - TILIA PLATYPHYLLOS - SOMMERLINDE
2. BÄUME II. ORDNUNG
- ACER CAMPESTRE - FELDAHORN
 - CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
 - SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHÉ
 - 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. HÖLUNDER
 - SAMBUCUS RACEMOSAT - RAUBENHÖLUNDER
 - VIBURNUM OPULUS - GEM. SCHNEEBALL
 - PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
 - ROSA CANINA - HUNDSROSE

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAU) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE VARREL DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "IM LOHFELDE III" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE VARREL HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.10.1994 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DIE BEGRÜNDUNG UND DEN ENTWURF DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 04.12.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER BEGRÜNDUNG UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG HABEN VOM 15.12.1994 BIS 16.01.1995 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0.3** GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
- 0.4** GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ

VARREL DEN 10.04.1995
 (L.S.) *[Signature]*
 (BURGERMEISTER)

(L.S.) *[Signature]*
 (GEMEINDEDIREKTOR)

VARREL DEN 10.04.1995
 (L.S.) *[Signature]*
 (GEMEINDEDIREKTOR)

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: FLUR 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 PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 1.12.94). SIE IST HINSDICHTLICH 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 27. April 1995
 (L.S.) *[Signature]*
 (Wieting)
 Verm. Oberamt

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE VARREL HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.03.1995 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 NBAUO BESCHLOSSEN.

VARREL DEN 10.04.1995
 (L.S.) *[Signature]*
 (GEMEINDEDIREKTOR)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- o** OFFENE BAUWEISE

- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - SIEHE EINTRAG
- 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

- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE VARREL HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.04.1994 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 "IM LOHFELDE III" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 29.08.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

VARREL DEN 10.04.1995
 (L.S.) *[Signature]*
 (GEMEINDEDIREKTOR)

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.

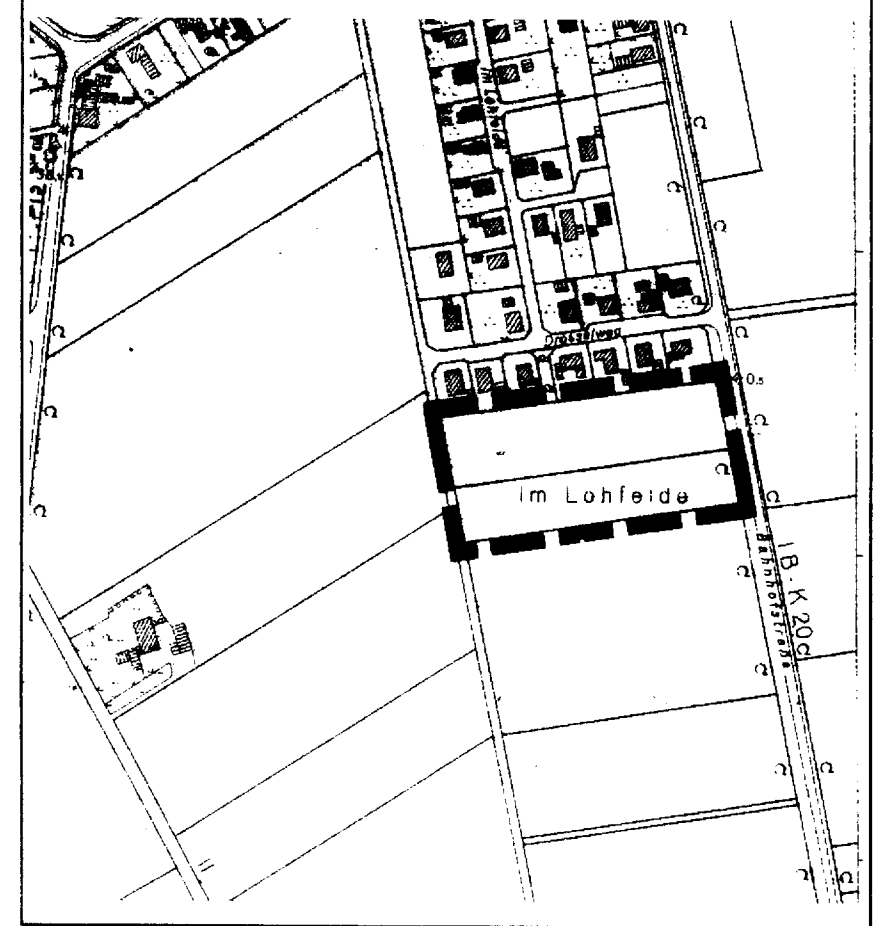
VARREL DEN ...
 (L.S.) *[Signature]*
 (GEMEINDEDIREKTOR)

GEMEINDE VARREL ORIGINAL

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 7 "IM LOHFELDE III"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSBEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R
 ULDBRSTR. 7 30619 HANNOVER TEL. 5611 83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
08.12.1994	SR	SU		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 11.10.1995 IM AMTSBLATT f. d. Regierungsbezirk Hannover BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 11.10.1995 IN KRAFT.

VARREL DEN 10.04.1995
 (L.S.) *[Signature]*
 (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.) *[Signature]*
 (GEMEINDEDIREKTOR)