



FUNKE & PARTNER GMBH

ARCHITEKTUR - UND INGENIEURBÜRO

FUNKE & PARTNER GMBH · Bremer Heerstr. 117 · 26135 Oldenburg

Gemeinde Edewecht
Amt für Bauen und Gemeindeentwicklung
Frau Hertwig/Herrn Knorr
Rathausstraße 7
26188 Edewecht

Bauvorhaben
Hauptstraße 123, 26188 Edewecht
MD Projektentwicklung GmbH

24.08.2026

Guten Tag Frau Hertwig,
guten Tag Herr Knorr,

zunächst vielen Dank für die freundliche und informative Beratung zum o.g. Bauvorhaben
auf der Basis des „Bau-Turbo“ – Verfahrens.

In der Anlage senden wir Ihnen die Konzeptplanung nach der Maßgabe des Leitfadens
der Gemeinde Edewecht.

Die Vorlagen enthalten die Unterlagen nach Pos. 5 des Leitfadens nach dem heutigen
Planungsstand.

Falls noch weitere Angaben benötigt werden, bitten wir um Nachricht

Mit freundlichen Grüßen

Architekt

Bauherr

Bremer Heerstraße 117
26135 Oldenburg

Mobil 0160 968 341 10
Tel. 0441 205 77-95

Mail funke-partner1@t-online.de

Geschäftsführer:
Frank Funke
Dipl.-Ing. Bauwesen
Dipl.-Ing. Arch. Stadt- und Regionalplanung
Arch. Kammer Sachsen-Anhalt 1077-95-1-d

Handelsregister Oldenburg HRB 3265

Bankverbindung:
Landessparkasse zu Oldenburg
BLZ 280 501 00 · Kto.-Nr. 545426
DE 8428 0501 0000 0054 5426



Bauvorhaben
Hauptstraße 123, 26188 Edewecht
MD Projektentwicklung GmbH
Konzeptplanung zum Vorhaben

Die in der Anlage enthaltenen Unterlagen sind im Einzelnen:

1. Lageplan M 1:250 mit dem eingezeichneten Bauvorhaben

Der Lageplan enthält die wesentlichen baulichen Anlagen des Vorhabens.
Kleinteilige Ergänzungsanlagen wie Geräte/Fahrrad-Schuppen werden im Zuge der weiteren Planung ergänzt.

2. Angaben zur Anzahl der Wohneinheiten

Vorgesehen sind in den Doppelhäusern und in der Reihenhausanlage vier + fünf = neun Wohneinheiten Für das strassenseitige Gebäude sind zehn Wohneinheiten geplant. Summe = 19 Wohneinheiten.

3. Angaben zu weiteren Nutzungen

Weitere Nutzungen, außer der Wohnnutzung, sind nicht geplant

4. Ansichten der baulichen Anlagen

Ansichten (systemisch, beispielhaft) s. bitte Anlagen

5. Angaben zur Grundfläche, Geschoßfläche sowie GRZ/GFZ

Angaben hierzu s. bitte Konzept/Freiflächenplan

6. Angaben zu Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

Angaben hierzu s. bitte Konzept/Freiflächenplan, Farbgebung nach Gestaltungssatzung Ortskern Edewecht

7. Angaben zur Fassadengestaltung

Für die Fassaden sind zweischalige Bauweise mit Klinkern, Farbgebung nach Gestaltungssatzung Ortskern Edewecht vorgesehen.



Bauvorhaben
Hauptstraße 123, 26188 Edewecht
MD Projektentwicklung GmbH
Konzeptplanung zum Vorhaben

8. Angaben zur Eingrünung/Begrünung von Grundstücken

Das Baugrundstück weist an der nordwestlichen Grenze (zur benachbarten Kindertagesstätte hin) einen vorhandenen mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Wall auf, der bis auf sekundäre Korrekturen im unteren Bereich erhalten bleiben soll.

Für alle weiteren Grundstücksgrenzen sind heimische Hecken, z.B. Buchenhecke, nach Abstimmung mit Gemeinde und Landkreis, vorgesehen.

Die Planung sieht vor, einen möglichst großen Anteil des Grundstücks als Grünbereich zu gestalten mit Grasflächen, Pflanzen und teilweisem Baumbestand, wobei festzustellen ist, daß „Kleinbauten“ wie Geräteschuppen, Kinderspielplatz etc. erst mit einem genaueren Freiflächenplan dargestellt werden können.

Die zu erwartende Grundflächenzahl von ca. 0.35 soll dieses ermöglichen, die konzentriert lokalisierte Einstellplatzfläche im südöstlichen Bereich des Grundstückes ist aus diesem Grunde so angelegt.

9. Allgemeiner Hinweis zur Sozialbindungsquote

Der Investor wurde von gemeindeamtlicher Seite auf den Grundsatz der Sozialbindung eines relativen Anteils der Wohneinheiten hingewiesen. Ein Gespräch zu diesem Thema mit der Wohnraumförderungsstelle des Landkreises ist vorgesehen.

Oldenburg / Edewecht, 24.08.2026



FUNKE & PARTNER GMBH
ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO

Bremer Heerstr. 117 26135 Oldenburg

Architekt



Bauherr



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Edewecht
Gemarkung: Edewecht
Flur: 13 Flurstück: 13/7

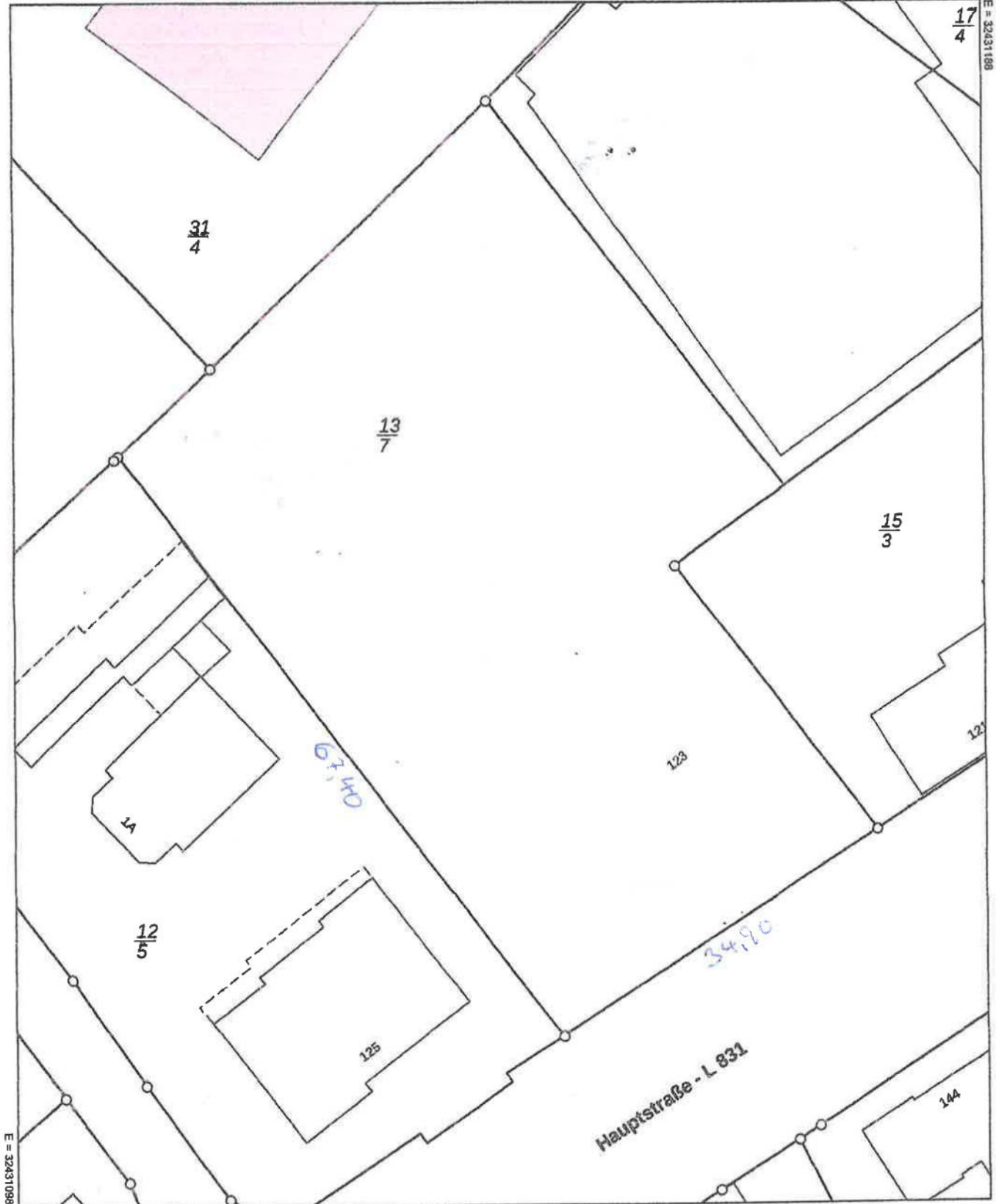
Liegenschaftsgrafik 1:500

Erstellt am: 25.04.2025

N = 5886099

$\frac{17}{4}$

E = 3243108



N = 5885988

Maßstab 1 : 500

0 2 5 10 15 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Westerstede - Stand: 23.04.2025
Wilhelm-Geller-Straße 11
26655 Westerstede

Bereitgestellt durch:



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Zeichen: 20250425_101788

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Konzept/Freiflächenplan



Grundstückgröße: 3008 m²
 Grundfläche der Gebäude: ca. 950 m²
 GRZ: ca. 0,35
 GFZ: ca. 0,84 (nur Vollgeschosse)
 Bauweise: zweigeschossig, Satteldach mit 40° Dachneigung und Ziegeleindeckung
 Wohnfläche und Wohneinheiten:
 5 Reihenhäuser mit jeweils ca. 110 m² / 112,5 m² inkl. Terrasse
 4 Doppelhaushälften mit jeweils ca. 120 m² / 122,5 m² inkl. Terrasse
 Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten und ca. 520 m² / 663 m² inkl. Terrassen
 Gesamtsumme: 19 Wohneinheiten mit ca. 1550 m² / 1616,5 m² inkl. Terrassen



Mehrfamilienhaus: Ansicht von Südwesten



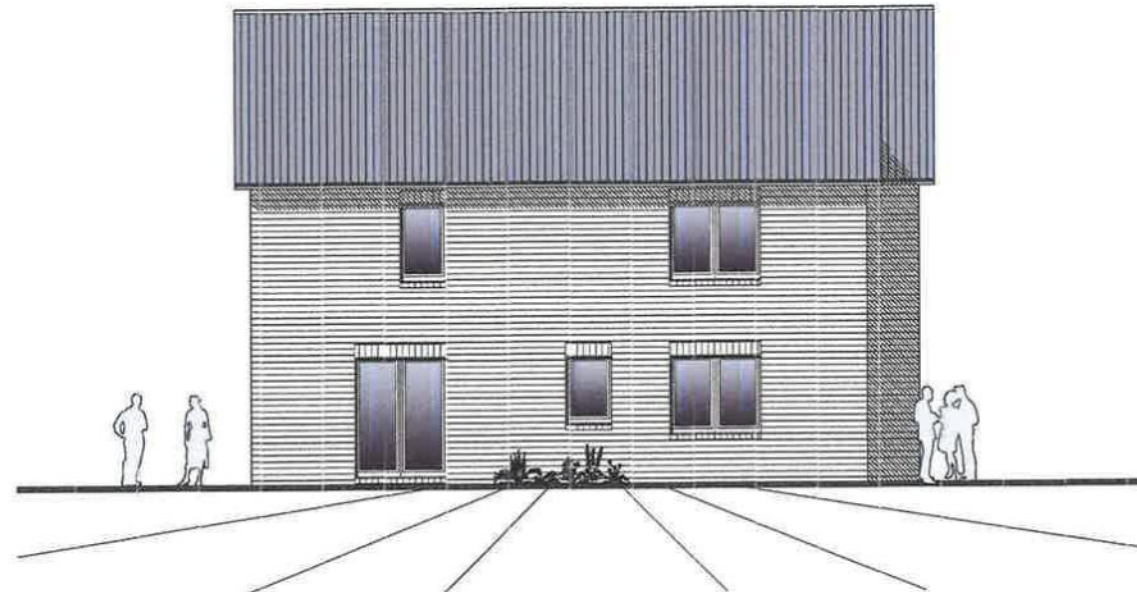
Mehrfamilienhaus: Ansicht von Südosten



Mehrfamilienhaus: Ansicht von Nordwesten



Mehrfamilienhaus: Ansicht von Nordosten



Typenansicht Doppel- und Reihenhäuser: Seitenansicht



Typenansicht Doppel- und Reihenhaushaus: Ansicht Gartenseite



Typenansicht Doppel- und Reihenhaus: Ansicht Eingangsseite