

TOP 9

Einzelfallentscheidung gemäß dem Grundsatzbeschluss zur Anwendung des „Bauturbos“: Hauptstraße 123 in Süd Edeweicht



Aktueller Lageplan





Vorhaben „Hauptstraße 123“

- Grundstücksgröße: 3.008 m²
- Insgesamt sollen 19 WE entstehen:
 - 5 Reihenhäuser
 - 4 Doppelhaushälften
 - 1 MFH mit 10 WE
- Stellplätze im Verhältnis 1:1
 - Davon 5 unter einem Carport mit Gründach
- GRZ: ca. 0,35
- GFZ: ca. 0,64



Planungsrechtliche Einordnung

- Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3A bzw. des vorhabenbezogenen B-Planes „Hauptstraße 123“.
- Das Vorhaben weicht in einzelnen, maßgeblichen Punkten vom geltenden B-Plan ab:
 - u.a. Überschreitung der nichtüberbaubaren Fläche
- Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Baumasse und Bebauungsdichte in das nähere Umfeld ein.
- Im vorderen Grundstücksbereich gilt eine Gestaltungssatzung und wird beim MFH berücksichtigt und beachtet .
- Vor Erteilung der Zustimmung soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden:
 - Verpflichtende Einstellplätze im Verhältnis 1:1
 - Erfüllung der Sozialbindungsquote von 20% (hier: mind. 4 WE)

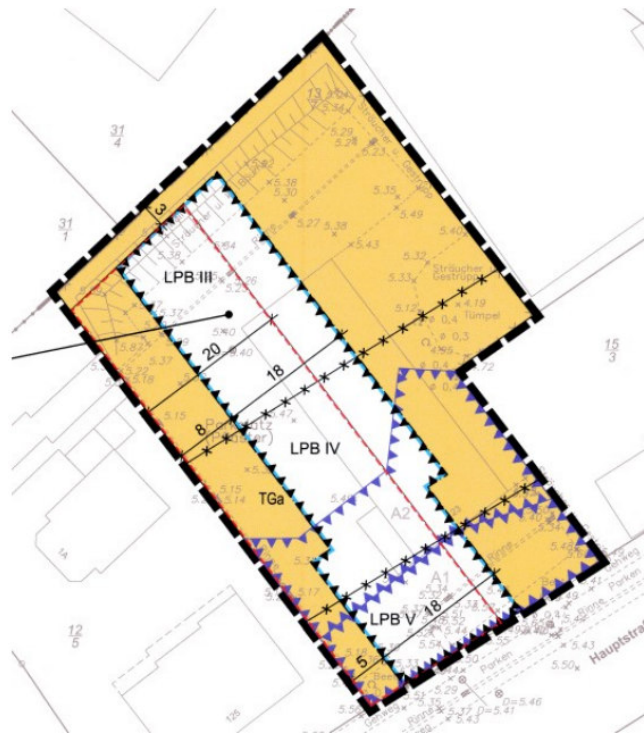


Ehemaliges Vorhaben

- Vorhaben aus 2020
- 3 MFH mit jeweils 9 WE
- Tiefgaragen
- Das Vorhaben wird nicht mehr ausgeführt.



Vergleich zum vorhabenbezog. Bebauungsplan



Mehrparteien- wohnhaus	
0,45	II
O	GH _≤ 10,0m



Grundstücksgröße	3008 m²
Grundfläche der Gebäude	ca. 850 m²
GRZ	ca. 2,50
GFZ	ca. 0,84 (nur Vollgeschosse)
Bauweise	zweigeschossig, Satteldach mit 40° Dachneigung und Zapfendeckung
Wohnfläche und Wohnheiten:	
1 Reihenhaus mit jeweils ca. 110 m² / 112,5 m² inkl. Terrasse	
4 Doppelhaushäuser mit jeweils ca. 120 m² / 122,5 m² inkl. Terrasse	
Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnheiten und ca. 320 m² / 330 m² inkl. Terrassen	
Gesamtsumme: 19 Wohnheiten mit ca. 1550 m² / 1616,5 m² inkl. Terrassen	

Ansichten Mehrfamilienhaus 10 WE



Mehrfamilienhaus: Ansicht von Südwesten



Mehrfamilienhaus: Ansicht von Südosten

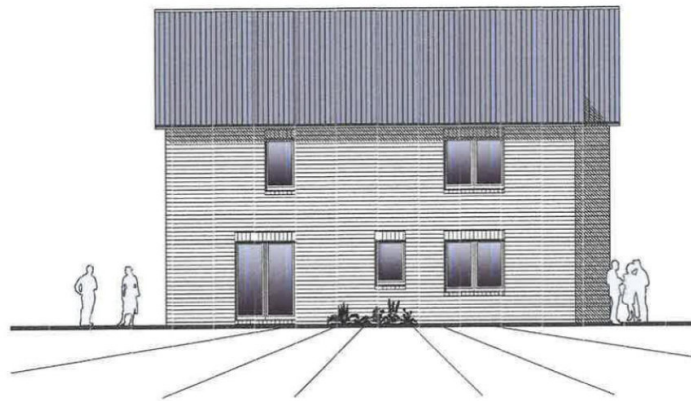


Projekt: Wohnanlage im Süden Edeweichs
Bauort: Hauptstraße 123, 26188 Edeweich
Maßstab: 1:100
Datum: 14.08.2026



Projekt: Wohnanlage im Süden Edeweichs
Bauort: Hauptstraße 123, 26188 Edeweich
Maßstab: 1:100
Datum: 14.08.2026

Ansichten Doppelhaus / Reihenhaus



Typenansicht Doppel- und Reihenhaus: Seitenansicht



Typenansicht Doppel- und Reihenhaus: Ansicht Gartenseite



Beschlussvorschlag

- a) Dem Antrag auf Anwendung des Bauturbos § 36a BauGB für das Grundstück Hauptstraße 123 in Süd Edewecht wird im Wege der Einzelfallentscheidung zugestimmt.
- b) Für das gemäß Beratungsvorlage 2026/FB III/4643 vorgelegte Vorhaben, wird im Zuge des förmlichen Ersuchens auf Zustimmung gem. § 36a BauGB durch die Baugenehmigungsbehörde die Erteilung der Zustimmung in Aussicht gestellt.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, vor Erteilung der Zustimmung mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der für die Anwendung des Bauturbos maßgeblichen Rahmenbedingungen (hier: Einstellplätze im Verhältnis 1:1 und Sozialbindungsquote) abzuschließen.