

**Neubau von zwei Gebäuden mit
jeweils 4 Wohneinheiten**

Edo-Wiemken-Str. 41, 43

Gemarkung Varel-Land

Flur 1

Flurstück 104

Sach- und Rechtslage

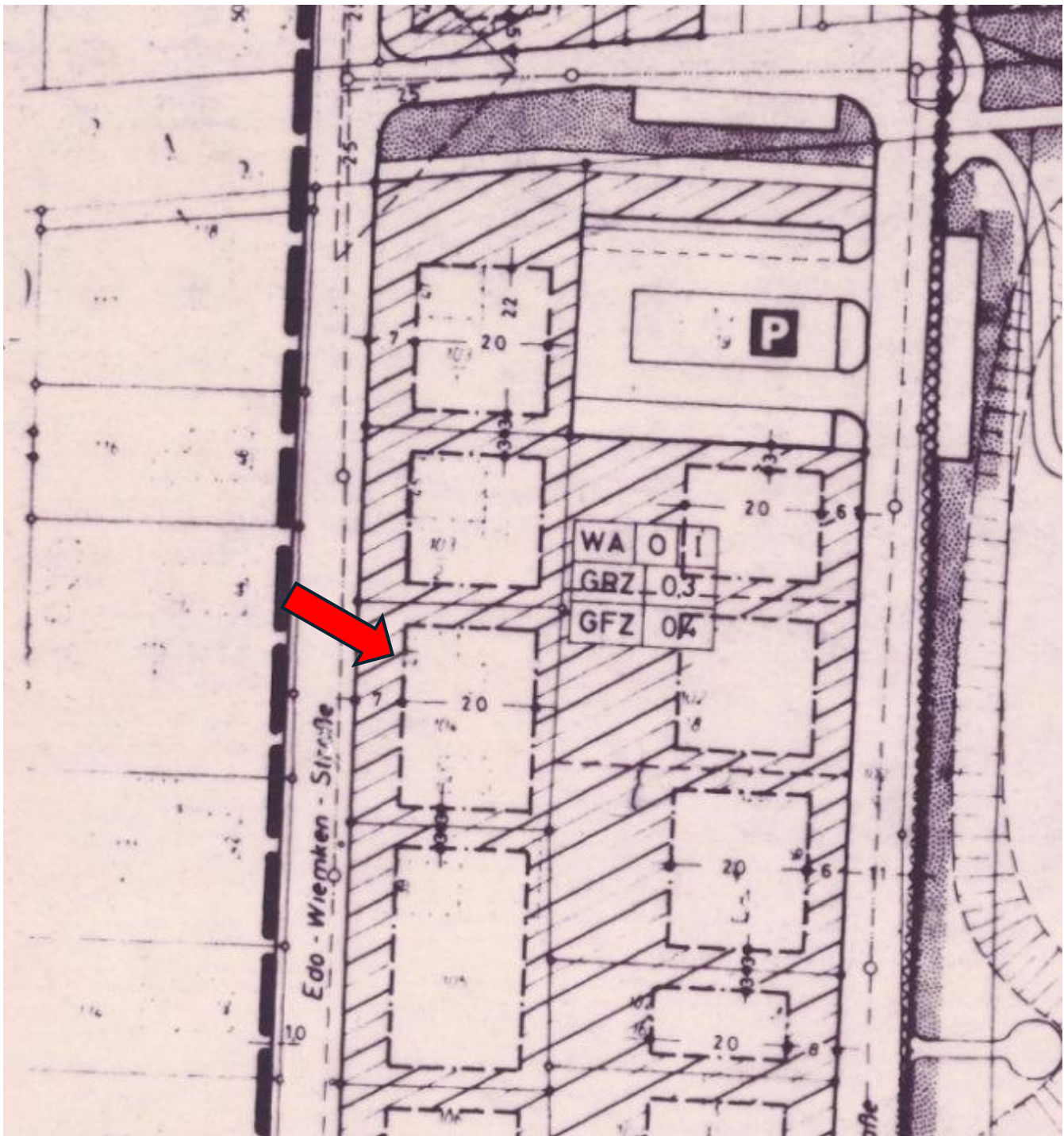
- Antrag auf Errichtung von zwei Vierfamilienhäusern – Edo-Wiemken-Straße 41 und 43 gemäß Bauturbo anhand § 31 Abs. 3 BauGB.
- Nicht gedeckt durch die Richtlinie zur Anwendung des Bauturbos.
- Geltungsbereich des BP 61 A mit GRZ 0,3 und GFZ 0,4

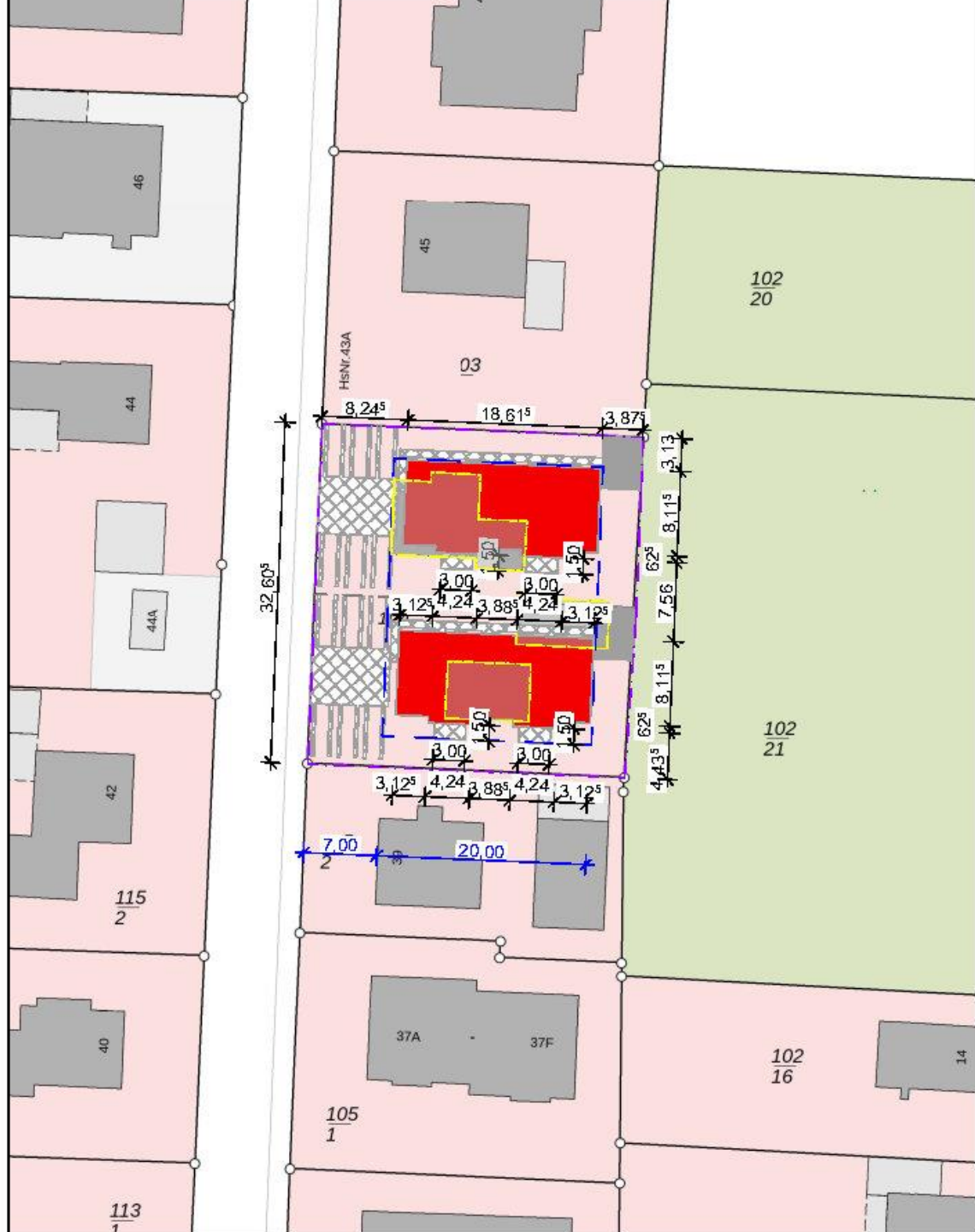
- Eingeschossige Gebäude mit 8,49 m Gebäude
- Überschreitung GRZ auf 0,33 (entspricht 10 %)
- Überschreitung GFZ um 0,12 auf 0,52
- Abstellräume außerhalb des überbaubaren Bereichs

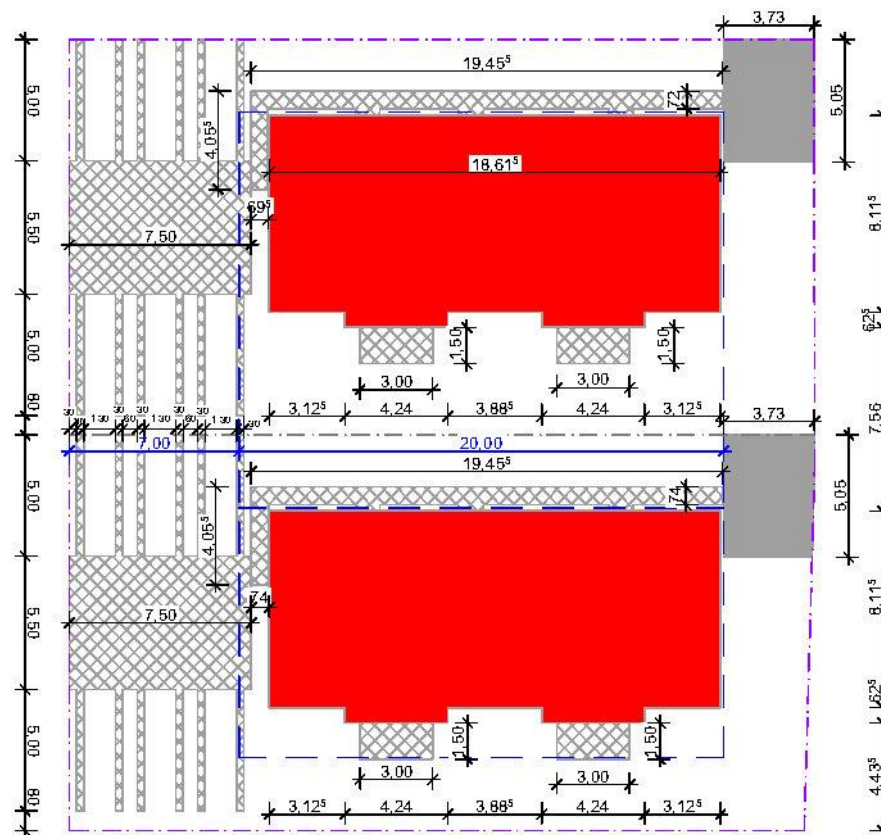
- Städtebaulicher Vertrag: 1,5 Stellplätze/Wohneinheit, Befristung auf 3 Jahre, Beschränkung auf Wohnnutzung ohne Umnutzung zu Ferienwohnen









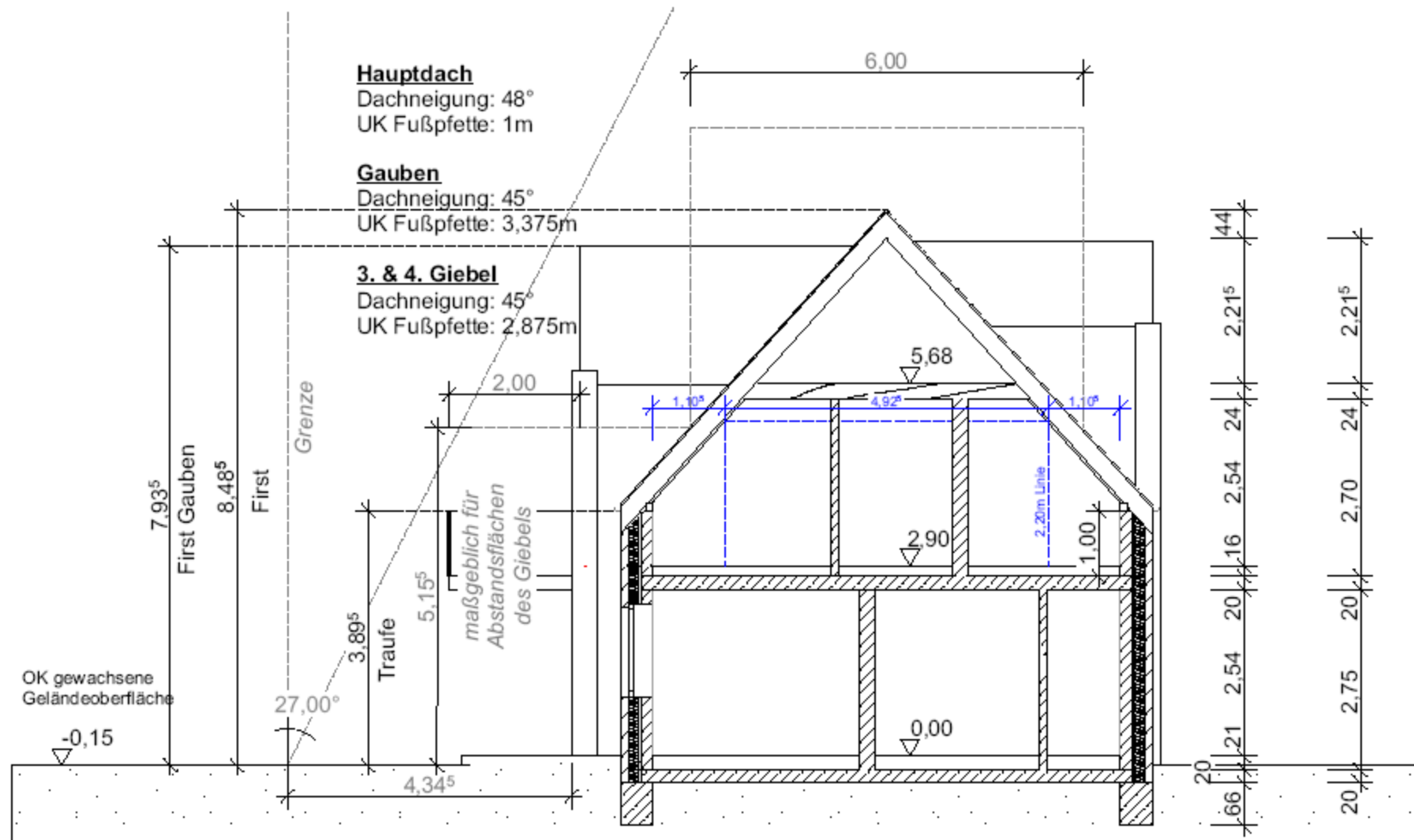


Hausnr. 43_Hausnr. 41

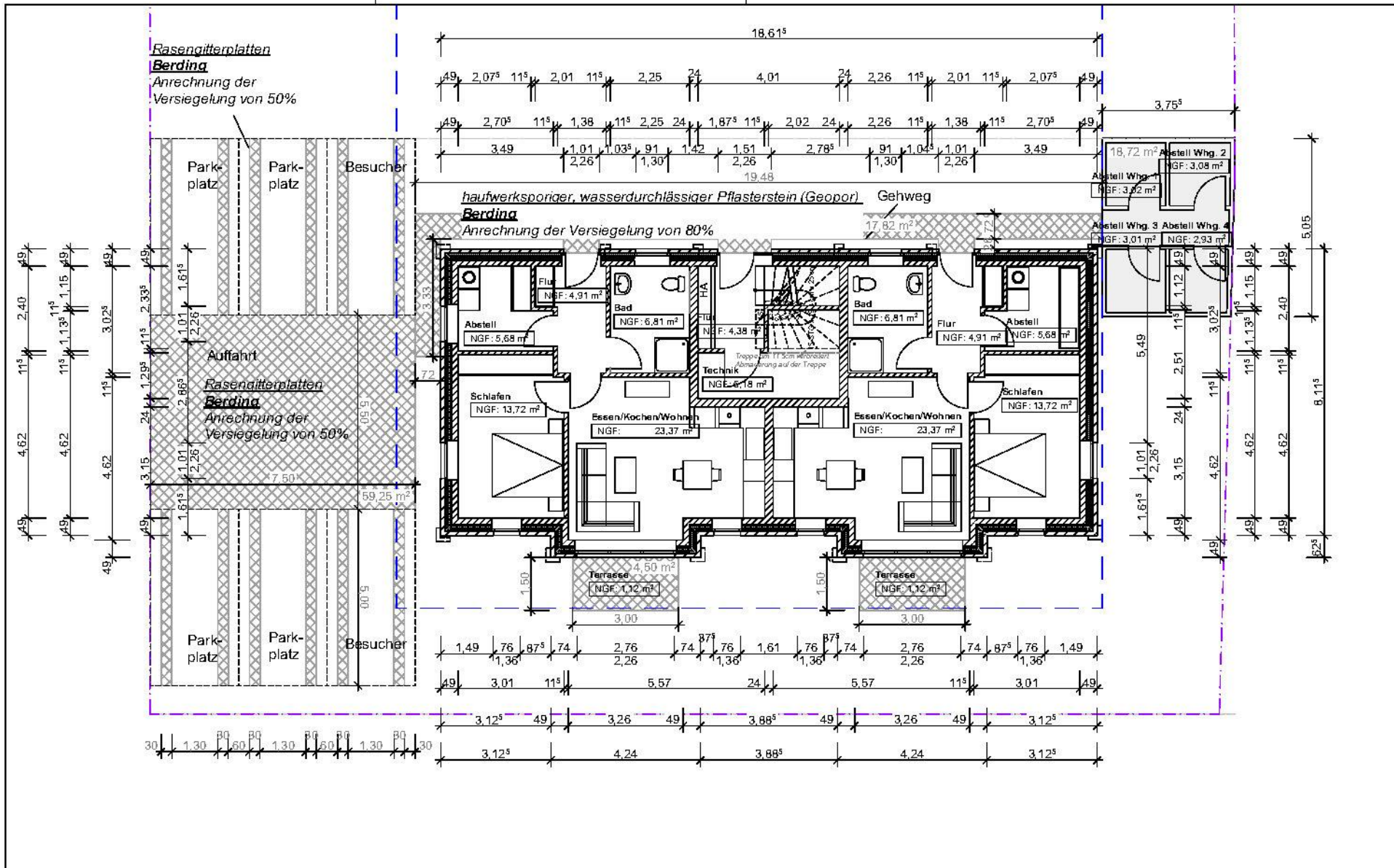
Bauantrag	Bauherr:	CETIN BAU planen . bauen . wohnen Cetin Bau 24 GmbH & Co. KG Odenburger Straße 01 · 26180 Rastede Tel.: 04402 9840836 · Fax: 04402 9840837 info@cetin24.de · www.cetin24.de	Freiflächenplan	
	Entwurfsverfasser: Svenja Hirtz Hirtz Planmanagement GmbH Oldenburger Straße 238 26180 Rastede		Projekt: Neubau von zwei Gebäuden mit jeweils 4 Wohneinheiten, Edo-Wiemken-Straße 41 u. 43, 26316 Dangast	Maßstab 1:200
		Unterschrift Bauherr:		

Beschlussvorschlag

Dem Antrag auf Anwendung des Bauturbo nach § 31 Abs. 3 Baugesetzbuch wird unter der Bedingung zugestimmt, dass ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller über die in der Vorlage dargestellten Vertragsinhalte abgeschlossen wird.

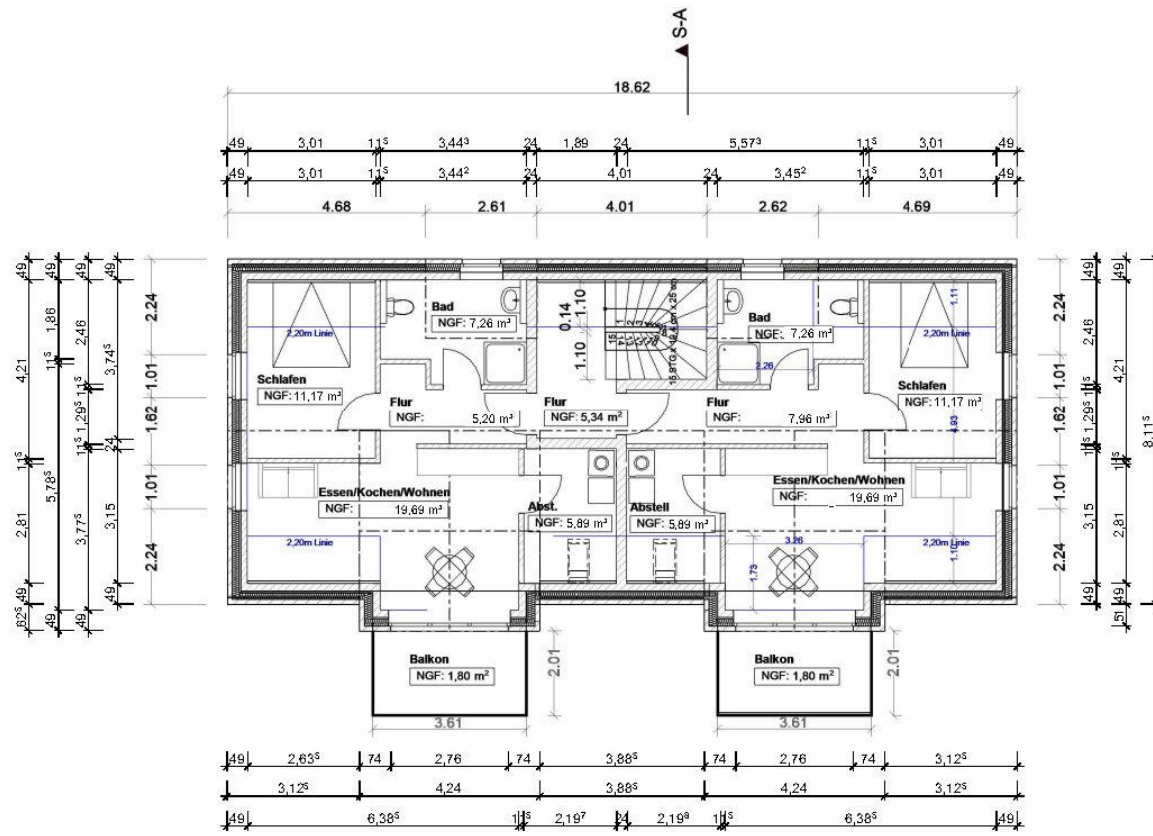


Schnitt S-A



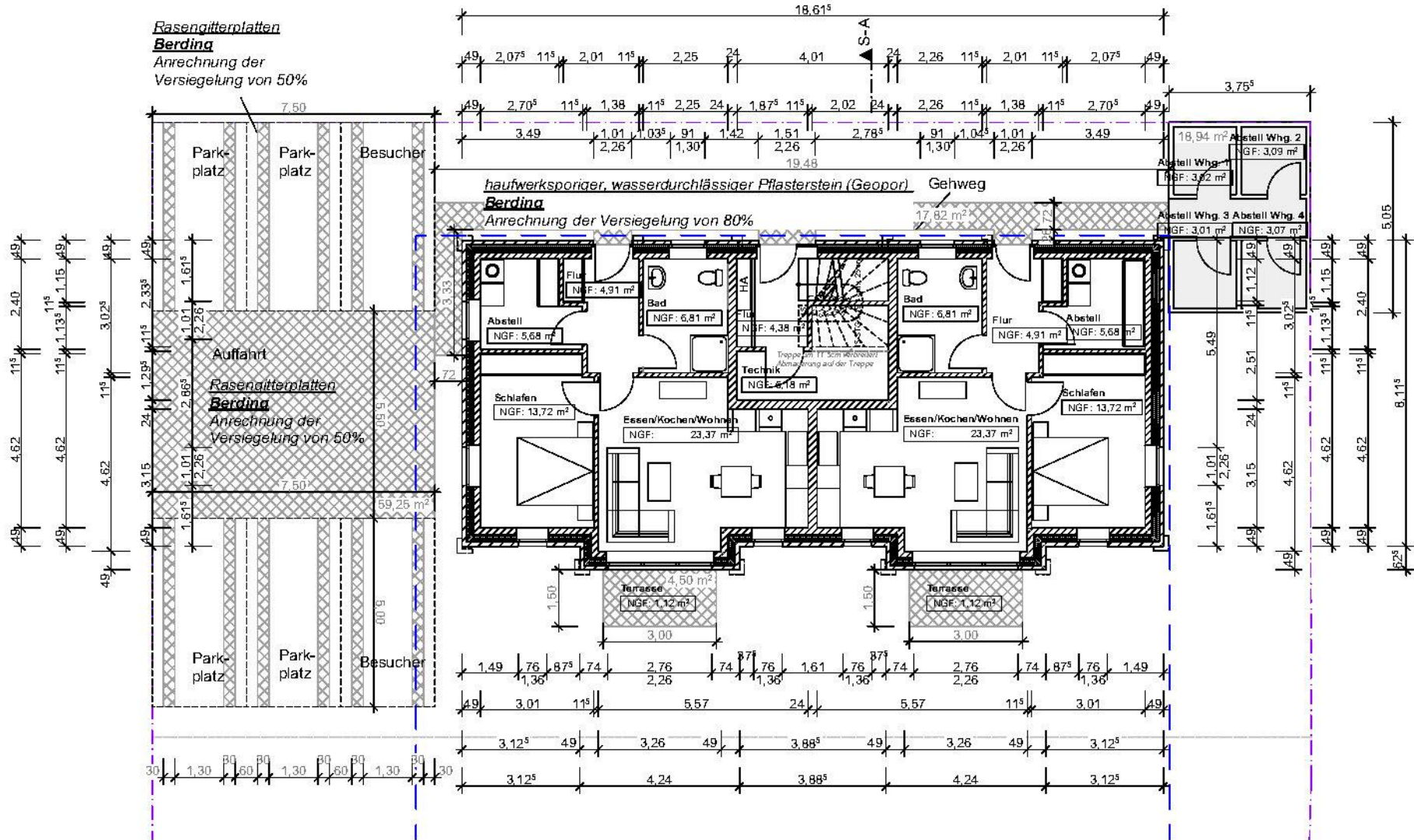
Hausnr. 41

<p>Bauantrag</p>		<p>Bauherr:</p>		<p>CETIN BAU planen . bauen . wohnen</p> <p>Cetin Bau 24 GmbH & Co. KG Odenburger Straße 91 · 26180 Rastede Tel.: 04402 9840836 · Fax: 04402 9840837 info@cetina24.de · www.cetina24.de</p>		<p>Erdgeschoss</p>	
<p>Entwurfsverfasser: Svenja Hirtz Hirtz Planmanagement GmbH Oldenburger Straße 238 26180 Rastede</p>		<p>Projekt: Neubau von zwei Gebäuden mit jeweils 4 Wohneinheiten, Edo-Wiemken-Straße 41 u. 43, 26316 Dangast</p>				<p>Maßstab 1:100</p>	<p>Datum 18.03.2025</p>



Hausnr. 41

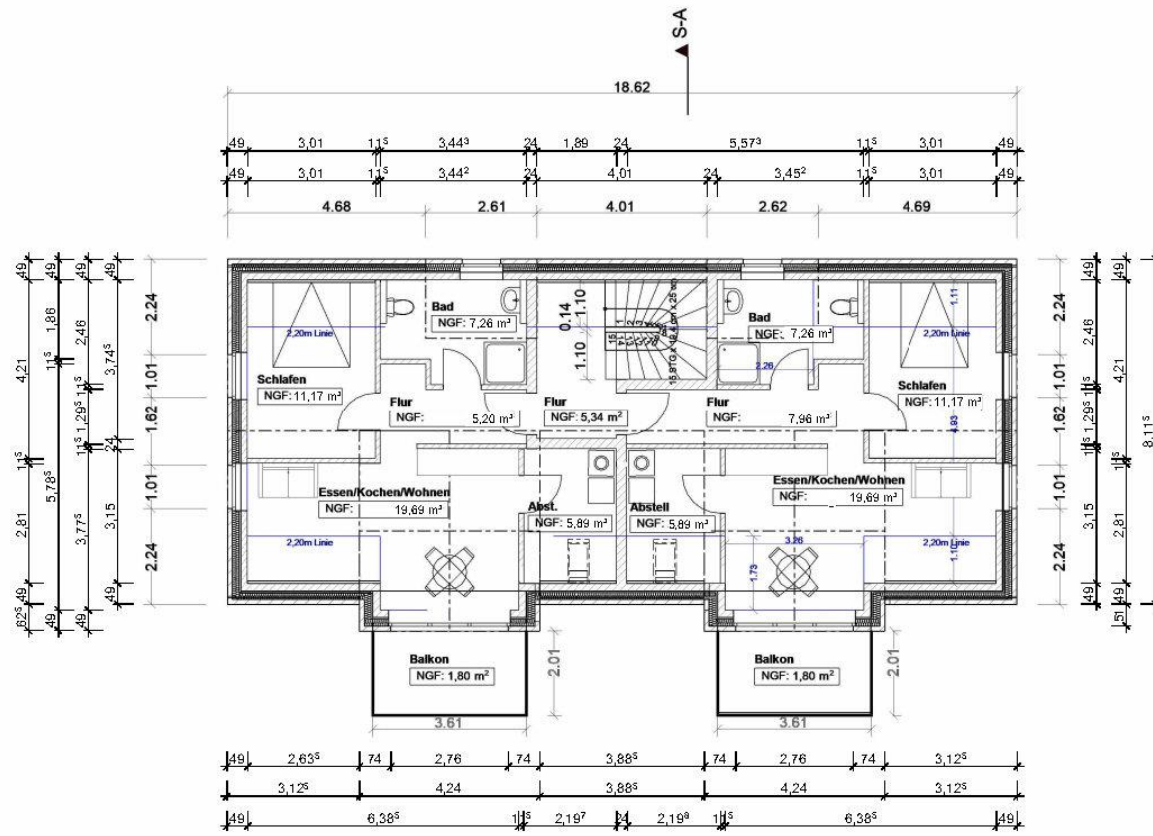
Bauantrag		Bauherr:		 planen . bauen . wohnen Cetin Bau 24 GmbH & Co. KG Oldenburger Straße 91 · 26180 Rastede Tel.: 04402 9840836 · Fax: 04402 9840837 info@cetin24.de · www.cetin24.de	Obergeschoss	
Entwurfsverfasser: Sven Hirtz Hirtz Planmanagement GmbH Oldenburger Straße 238 26180 Rastede		Projekt: Neubau von zwei Gebäuden mit jeweils 4 Wohneinheiten, Edo-Wiemken-Straße 41 u. 43, 26316 Dangast			Maßstab 1:100	Datum 29.04.2026
Unterschrift Bauherr:						



Hausnr. 43

Bauantrag Entwurfsverfasser: Svenja Hirtz Hirtz Planmanagement GmbH Oldenburger Straße 238 26180 Rastede	Bauherr: Projekt: Neubau von zwei Gebäuden mit jeweils 4 Wohneinheiten, Edo-Wiemken-Straße 41 u. 43, 26316 Dangast	 planen . bauen . wohnen Cetin Bau 24 GmbH & Co. KG Oldenburger Straße 91 · 26180 Rastede Tel.: 04402 9840836 · Fax: 04402 9840837 info@cetina24.de · www.cetina24.de	Erdgeschoss	
				Maßstab 1:100

Unterschrift Bauherr:



Hausnr. 43

Bauantrag		Bauherr:		 <p>planen . bauen . wohnen</p> <p>Cetin Bau 24 GmbH & Co. KG Oldenburger Straße 91 · 26180 Rastede Tel.: 04402 9840836 · Fax: 04402 9840837 info@cetin24.de · www.cetin24.de</p>	Obergeschoss	
Entwurfsverfasser: Sven Hirtz Hirtz Planmanagement GmbH Oldenburger Straße 238 26180 Rastede		Projekt: Neubau von zwei Gebäuden mit jeweils 4 Wohneinheiten, Edo-Wiemken-Straße 41 u. 43, 26316 Dangast			Maßstab 1:100	Datum 29.04.2026
Unterschrift Bauherr:						





Blick nach Norden von Höhe Edo-Wiemken-Straße 41



Blick nach Süden von Höhe Edo-Wiemken-Straße 41

