

Erläuterung zur Bauvoranfrage „Neubau eines Einfamilienhauses im Außenbereich auf Grundlage des § 246e BauGB“.

Allgemeines

Das Wohngebäude soll im räumlichen Zusammenhang zu bestehenden Gebäuden im Außenbereich errichtet werden. Der Abstand zur bestehenden zusammenhängenden Bebauung Achter de Gast 32, 33a wird ca. 50-60 m betragen. Der Abstand zur Bebauung im B-Plan 068 ist geringer als 100 m.

Für das Bauvorhaben soll ein Baugrundstück von ca. 860 m² aus dem Flurstück 273, Flur 32, Gemarkung Varel-Land abgeteilt werden.

Eine Seite des zukünftigen Baugrundstückes grenzt direkt an die Straße Achter de Gast. Die Fläche zwischen zukünftigem Baugrundstück und dem Baugrundstück 274/4 soll als Streuobstwiese genutzt werden. Die Fläche soll eine Größe von ca. 350-400 m² haben.

Nutzung

Das Wohngebäude wird behindertengerecht ausgeführt und nur ebenerdig genutzt. Das Schrägdach mit rd. 35° Dachneigung dient nur der Anpassung an die vorhandene Nachbarbebauung.

Räume: Wohn-/Essbereich mit Küche, Vorratsraum, Hauswirtschaftsraum, 2 Zimmer, Bad und Gäste-WC, Flur.

Abmessungen und Größen

Wohnfläche ohne Terrasse: 140 m²-155 m²:

Bruttogeschossfläche: 180 – 200 m².

Firsthöhe: max. 8,00 m

Traufhöhe: max. 4,00 m

Carport mit Gartengeräteraum: Grundfläche ca. 6 x 8 m mit 2 Stellplätzen

Das Wohngebäude soll innerhalb der im Lageplan eingetragenen Baugrenzen positioniert werden.

Versiegelte Flächen

Zufahrt zum Carport

Zuwegung Hauseingang

Terrasse

GRZ

Die Vorgaben aus dem Bebauungsplan 068 bezüglich der Flächenversiegelung mit einer GRZ von 0,3 werden eingehalten.

Gestaltung

Das Wohngebäude soll dem ländlichen Typus entsprechen. Die Wandbaustoffe bestehen aus Vormauerziegeln und Holzverschalungen. Das Gebäude wird in zwei Bereiche gegliedert. Der Giebelbereich zur Straße wird mit Vormauerziegeln ausgeführt. Der traufseitige Bereich zur Straße erhält eine Holzverschalung in der Art von ländlichen Nebengebäuden. Das Dach soll mit Tondachziegeln, matt, ausgeführt werden. Es sollen nur „natürliche“ Ziegelfarben, wie z. B. Rottöne, Brauntöne oder Schwarztöne, zur Ausführung kommen. Der Carport mit Gartengeräteschuppen wird bewusst vom Wohngebäude abgesetzt, um die Bebauung besser auf dem Grundstück zu gliedern. Auch hier werden die gleichen Materialien wie beim Wohnhaus verwendet.

Die genaue Farbgebung der Ziegel, Dachziegel und Holzschalung wird mit dem Entwurf festgelegt.