

Arbeitsstand: 22.10.2025

Baufeld D - „Fischerhäuser“

Baufeldsteckbrief für die Konzeptvergabe: Ziegelstadt Jemgum – Investorenwettbewerb zur Veräußerung von Grundstücken auf dem ehemaligen Ziegeleigelände Reins

Größe: ca. 855 m²



1. Baufeldvorgaben

Art und Maß der baulichen Nutzung:	
Baugebietstyp	SO – Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) Hierzu zählen insbesondere Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete.
Ergänzende Vorgaben zur Nutzung	Vorgesehen ist eine touristische Nutzung mit zirka fünf Ferienwohnungen in einem Ensemble von „Tiny Houses“.
Grundflächenzahl GRZ	0,4
Geschossflächenzahl GFZ	0,8
Anzahl der Vollgeschosse	maximal II (+ Möglichkeit für Staffelgeschosse)
Nebenanlagen	maximal eingeschossig

Gestaltungsvorgaben	
<u>HAUPTGEBÄUDE</u>	
Baukörper	
Gründung	Gebäude sind fest zu gründen; mobile Bauformen (z. B. auf Fahrgestellen) sind nicht zulässig.
Abmessungen	Straßenseitig sind optisch zusammenhängende Gebäudeabschnitte bzw. Fassadenbreiten auf maximal 6 m zu begrenzen.
Ausrichtung	Parallel zur Planstraße.
Dachformen	Keine verbindlichen Vorgaben; Erläuterungen zu ortsbildprägender Architektur sowie allgemeine Gestaltungshinweise gemäß Auslobungstext berücksichtigen.
Ensemble	Formale, materielle und farbliche Abstimmung der Baukörper.
Materialität	
Fassaden	Keine verbindlichen Vorgaben; Erläuterungen zu ortsbildprägender Architektur sowie allgemeine Gestaltungshinweise gemäß Auslobungstext berücksichtigen.
Dacheindeckung	
Fasadengliederung	
Fassadenöffnungen	Keine verbindlichen Vorgaben; Erläuterungen zu ortsbildprägender Architektur sowie allgemeine Gestaltungshinweise gemäß Auslobungstext berücksichtigen.
Achsen/Rhythmus	
<u>NEBENANLAGEN</u>	
Baukörper	Keine verbindlichen Vorgaben; Allgemeine Gestaltungshinweise gemäß Auslobungstext berücksichtigen.
Materialität	