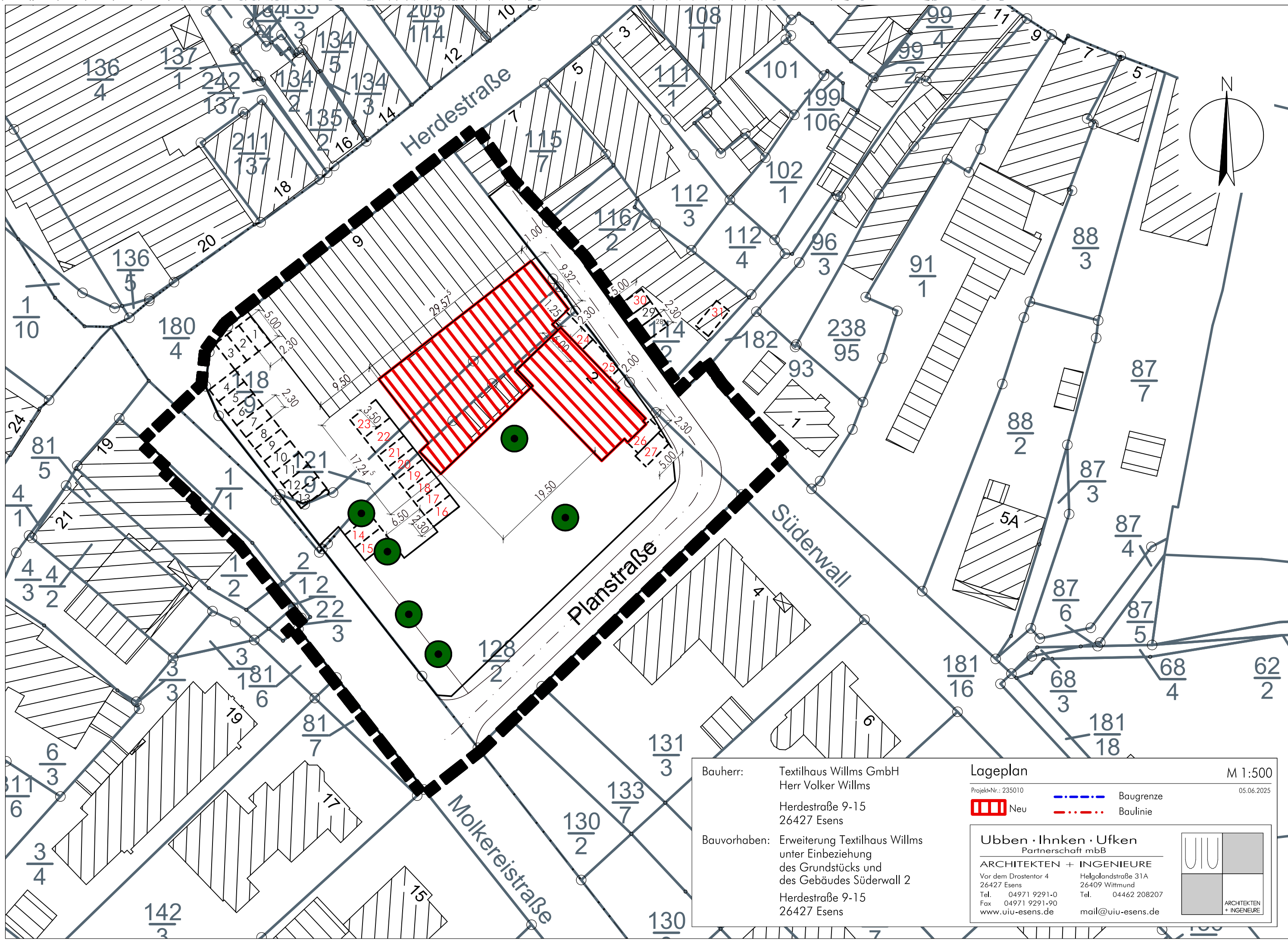


Vorhaben- und Erschließungsplan

**zum Bebauungsplan Nr. 28
“Markt / Molkereistraße”
4. (vorhabenbezogene) Änderung
der
Stadt Esens
Ortsteil Esens

(Planteil 2)**

Stand: 10.02.2026



Bauherr: Textilhaus Willms GmbH
 Herr Volker Willms
 Herdestraße 9-15
 26427 Esens

 Bauvorhaben: Erweiterung Textilhaus Willms
 unter Einbeziehung
 des Grundstücks und
 des Gebäudes Süderwall 2
 Herdestraße 9-15
 26427 Esens

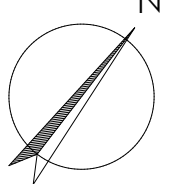
Lageplan M 1:500
Projekt-Nr.: 235010 05.06.2025

Baugrenze
 Baulinie
 Neu

Ubben · Ihnken · Ufken
 Partnerschaft mbB
 ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Vor dem Drostentor 4 26427 Esens Tel. 04971 9291-0 Fax 04971 9291-90 www.uui-esens.de	Helgolandstraße 31A 26409 Wittmund Tel. 04462 208207 mail@uiu-esens.de	
---	---	--

ARCHITEKTEN + INGENIEURE



Index	Änderung	Datum/Signum
01	Änderung der Türen und ergänzung von Maßen	07.01.2026/aab

- Legende:
- Bestand
 - Neu
 - Abbruch

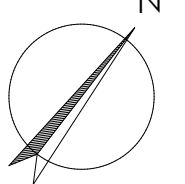
Bauherr: Willms GmbH & Co. KG
 Herdestraße 9-15
 26427 Esens

Bauvorhaben: Neuerrichtung eines Geschäftshauses
 Süderwall 2
 26427 Esens

Planinhalt: Grundriss Erdgeschoss
 Vorhabenplan

Planungsstand: Bauantrag
 Blatt-Nr.: 235010-BA-EG
 Blattgröße: 70 x 70 cm
 Datum: 07.01.2026
 gezeichnet: HC/sd/lh/pj/aab
 Maßstab: M 1:100
 geprüft:

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor, auch die für die Patentierung oder Gebrauchsmusteranmeldung. Ohne unsere schriftliche Zustimmung darf diese Zeichnung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden, und es darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise elektronisch verwendet werden. Zusätzlichen Änderungen vorbehalten in Sonderfällen und können einschleichen Folgen haben.



Grundriss Obergeschoss

Index	Änderung	Datum/Signum
01	Änderung der Türen und ergänzung von Mäßen	07.01.2026/aab

Legende:

Bestand	Brandschutzplanung
Neu	1. Rettungsweg
Abbruch	2. Rettungsweg

Bauherr: Willms GmbH & Co. KG
 Herdestraße 9-15
 26427 Esens

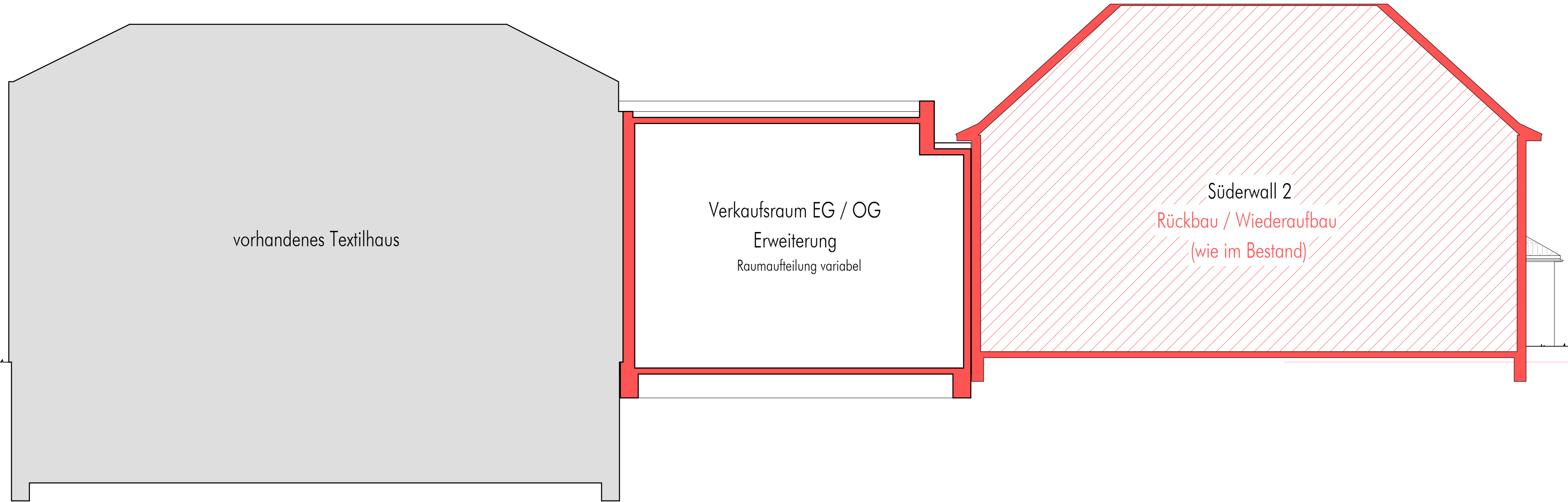
Bauvorhaben: Neuerrichtung eines Geschäftshauses
 Süderwall 2
 26427 Esens

Planinhalt: Grundriss Obergeschoss

Planungsstand:	Bauantrag	
Blatt-Nr.:	235010-BA-OG	
Bauantrag	Datum:	geprüft:
70 x 70 cm	07.01.2026	
gezeichnet:	Maßstab:	
HC/sd/lh/aab/pj	M 1:100	

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor, auch im Fall der Patentierung oder Gebrauchsmarkentragung. Ohne unsere schriftliche Zustimmung darf diese Zeichnung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden, und es darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise nennbarlich verwendet werden. Zustelländerungen verpflichten zu Einverständnis und können einschlägige Folgen haben.

Ubben · Ihnken · Ufken
 Partnerschaft mbB
 ARCHITEKTEN + INGENIEURE
 Vor dem Drostentor 4 Helgendorferstraße 31A
 26427 Esens 26427 Wiefumund
 Tel. 04971 9291-0 Tel. 04462 208207
 Fax 04971 9291-90 mail@uiu-esens.de
 www.uuu-esens.de



Süderwall:
 Klinker in DF - Format
 Dach in Tonziegel rot
 Holzfenster in Altweiß mit aufliegenden Sprossen

- Legende:
- Bestand
 - Neu
 - Abbruch

Bauherr: Willms GmbH & Co. KG
 Herdestraße 9-15
 26427 Esens

Bauvorhaben: Erweiterung Textilhaus Willms unter Einbeziehung des Grundstücks und des Gebäudes Süderwall 2
 Herdestraße 9-15
 26427 Esens

Planinhalt: Systemschnitt
 Vorhabenplan

Planungsstand: Entwurf

Blatt-Nr.: 235010-EP-SN

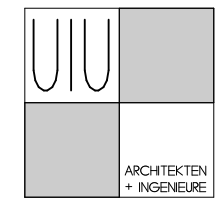
Blattgröße: 29.7 x 82 cm
 Datum: 05.06.2025
 geprüft:

gezeichnet: HC/sd/lh
 Maßstab: M 1:100

VORABZUG

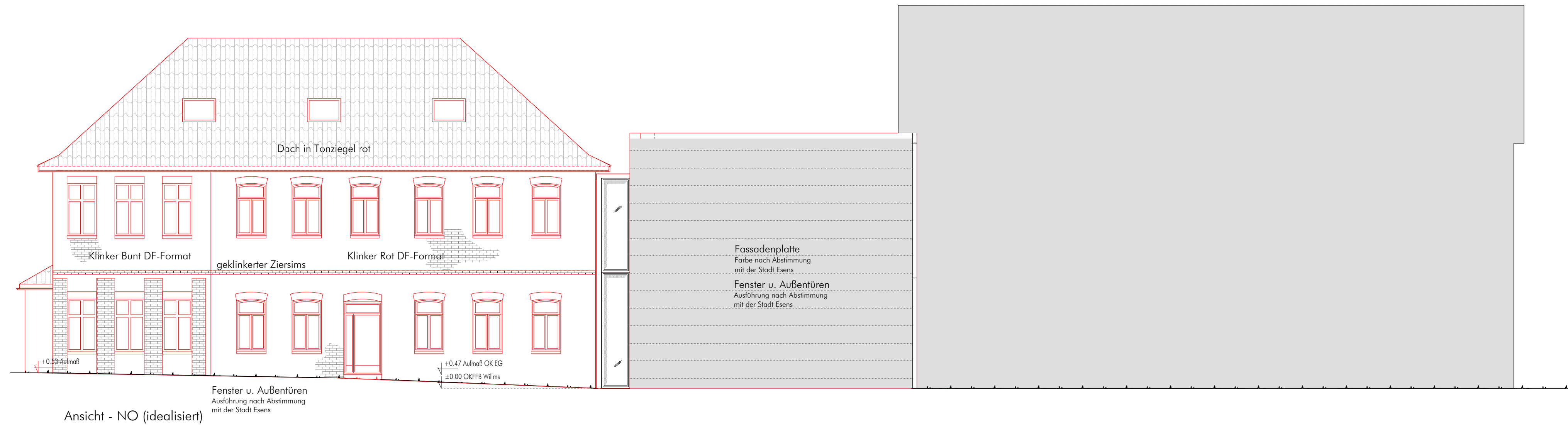
Für diese Zeichnung behalten wir uns die Rechte vor, auch für den Fall der Patentierung oder Gebrauchsmusteranmeldung. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf diese Zeichnung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden, und es darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise nachdrücklich verwendet werden. Zuständigkeiten verpflichten zu Schadenersatz und können strafrechtliche Folgen haben.

Ubben • Ihnken • Ufken
 Partnerschaft mbB
 ARCHITEKTEN + INGENIEURE
 Vor dem Drostentor 4
 26427 Esens
 Tel. 04971 9291-0
 Fax 04971 9291-90
 www.uuu-esens.de



ARCHITEKTEN
 + INGENIEURE

Helgolandstraße 31A
 26409 Wittmund
 Tel. 04462 208207
 mail@uiu-esens.de



Süderwall:
 Klinker in DF - Format
 Dach in Tonziegel rot. Dachgestaltung / Dachausformung
 bzgl. Fenster & PV-Anlage nach Absprache mit der
 Stadt Esens.
 Holzfenster in Altweiß mit aufliegenden Sprossen
 nach Abstimmung mit der Stadt Esens

Legende:
 ■ Bestand
 ■ Neu
 ■ Abbruch

Bauherr: Willms GmbH & Co. KG
 Herdestraße 9-15
 26427 Esens

Bauvorhaben: Neuerrichtung eines
 Geschäftshauses
 Süderwall 2
 26427 Esens

Planinhalt: Ansicht - NO
 Vorhabenplan

Planungsstand: Bauantrag

Blatt-Nr.: 235010-BA-AN-NO

Blattgröße: 29.7 x 82 cm	Datum: 07.01.2026	geprüft:
gezeichnet: HC/sd/lh/pj/aab	Maßstab: M 1:100	

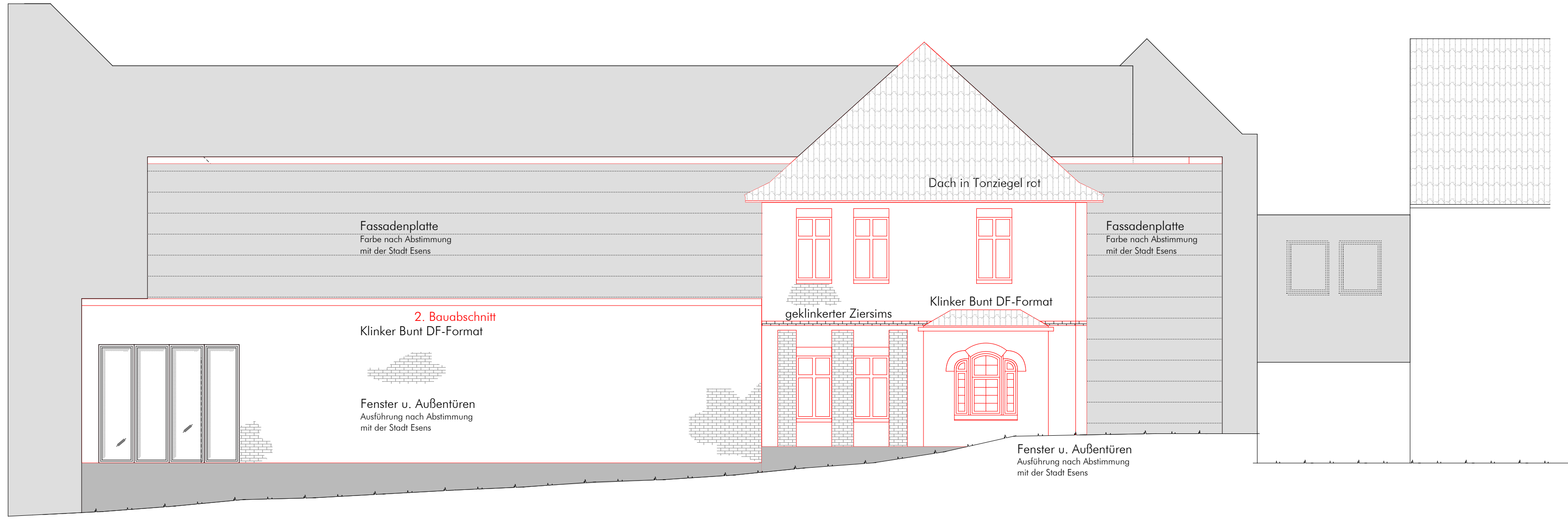
Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor, auch für den Fall der Patentierung oder Gebrauchsmustereintragung. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf diese Zeichnung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden, und sie darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise mit Rücksicht auf den Inhalt verwendet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz und können strafrechtliche Folgen haben.

Ubben • Ihnken • Ufken
 Partnerschaft mbB
 ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Vor dem Drostenor 4 26427 Esens Tel. 04971 9291-0 Fax 04971 9291-90 www.uiu-esens.de	Helgolandstraße 31A 26409 Wittmund Tel. 04462 208207 mail@uiu-esens.de
--	---



ARCHITEKTEN
+ INGENIEURE



Ansicht - SO (idealisiert)

Süderwall:
 Klinker in DF - Format
 Dach in Tonziegel rot. Dachgestaltung / Dachausformung
 bzgl. Fenster & PV-Anlage nach Absprache mit der
 Stadt Esens.
 Holzfenster in Altweiß mit aufliegenden Sprossen
 nach Abstimmung mit der Stadt Esens

- Legende:
- Bestand
 - Neu
 - Abbruch

Bauherr: Willms GmbH & Co. KG
 Herdestraße 9-15
 26427 Esens

Bauvorhaben: Neuerrichtung eines
 Geschäftshauses
 Süderwall 2
 26427 Esens

Planinhalt: Ansicht - SO
 Vorhabenplan

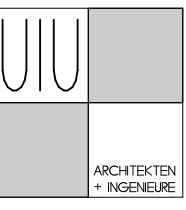
Planungsstand: Bauantrag

Blatt-Nr.: 235010-BA-AN-SO

Blattgröße: 29.7 x 82 cm	Datum: 07.01.2026	geprüft:
gezeichnet: HC/sd/lh/pj/aab	Maßstab: M 1:100	

Für diese Zeichnung behalten wir uns die Rechte vor, auch für den Fall der Patentierung oder Gebrauchsmusteranmeldung. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf diese Zeichnung weder vervielfältigt noch zugänglich gemacht werden, und sie darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise nachdrücklich verwendet werden. Zuständigkeiten verpflichten zu Schadenersatz und können strafrechtliche Folgen haben.

Ubben • Ihnken • Ufken
 Partnerschaft mbB
 ARCHITEKTEN + INGENIEURE
 Vor dem Drostentor 4
 26427 Esens
 Tel. 04971 9291-0
 Fax 04971 9291-90
 www.uuu-esens.de





Ansicht - SW (idealisiert)

Süderwall:
 Klinker in DF - Format
 Dach in Tonziegel rot. Dachgestaltung / Dachausformung bzgl. Fenster & PV-Anlage nach Absprache mit der Stadt Esens.
 Holzfenster in Altweiß mit aufliegenden Sprossen nach Abstimmung mit der Stadt Esens

- Legende:
- Bestand
 - Neu
 - Abbruch

Bauherr: Willms GmbH & Co. KG
 Herdestraße 9-15
 26427 Esens

Bauvorhaben: Neuerrichtung eines Geschäftshauses
 Süderwall 2
 26427 Esens

Planinhalt: Ansicht - SW
 Vorhabenplan

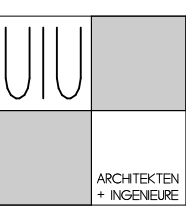
Planungsstand: Bauantrag

Blatt-Nr.: 235010-BA-AN-SW

Blattgröße: 29.7 x 82 cm	Datum: 07.01.2026	geprüft:
gezeichnet: HC/sd/lh/pj/aab	Maßstab: M 1:100	

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor, auch für den Fall der Patentierung oder Gebrauchsmusteranmeldung. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf diese Zeichnung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden, und es darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise mitdrücklich verwendet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz und können strafrechtliche Folgen haben.

Ubben • Ihnken • Ufken
 Partnerschaft mbB
 ARCHITEKTEN + INGENIEURE
 Vor dem Drostentor 4 26427 Esens
 Tel. 04971 9291-0 Fax 04971 9291-90 www.uuu-esens.de
 Holgolandstraße 31A 26409 Wittmund
 Tel. 04462 208207
 mail@uuu-esens.de



**Bauvorhaben: Erweiterung Textilhaus Willms
unter Einbeziehung des Grundstücks und
des Gebäudes Süderwall 2**

Herdestr. 9-15
26427 Esens

Bauherr: Willms GmbH & Co. KG

Herdestr. 9-15
226427 Esens

1. Nachweis der notwendigen Einstellplätze gemäß § 47 NBauO

A Vorhandene Einstellplätze:

1. auf und am Grundstück vorhanden gem. Az.: 1007-11	=	29 Estpl.
2. 12 Estpl. abgelöst lt. Schreiben vom 01.10.1991	=	12 Estpl.
3. 16 Estpl. abgelöst lt. Schreiben vom 10.11.1992 gem. Az.: 101-91	=	16 Estpl.
4. Wohn- und Geschäftshaus (Süderwall 2) Südwestseite in Garage + Zufahrt	=	4 Estpl.
<u>Gesamt:</u>		<u>61 Estpl.</u>

B Nachweis teilweise Neubewertung des Bestands:

<u>1. Textilhaus Willms (lt. Baugenehmigung v. 02.12.1983, Az.: 751-1183)</u> (Verkaufsnutzfläche KG / EG / OG= 915,95 m ² / 35 = 26 Estpl.)		
Neubewertung gem. Bauausschuss v. 23.01.2012 / 1 Estpl. je 40 m ² 915,95 m ² / 40 m ² = 22,90 Estpl.	gewählt =	23 Estpl.
<u>2. Verbrauchermarkt (Tedi) Az.: 751-1983</u> (Verkaufsnutzfläche = 373,88 m ² / 30 = 12 Estpl.)		
Neubewertung gem. Bauausschuss v. 23.01.2012 / 1 Estpl. je 40 m ² 373,88 m ² / 40 m ² = 9,35 Estpl.	gewählt =	9 Estpl.
<u>3. DG Wohnung (lt. Baugenehmigung Az.: 101-1991)</u> 1 Wohnung (vorher 2 Wohnungen)		
gem. Richtlinien Nr. 1,2 / 1 Estpl. je Wohnung	=	1 Estpl.
<u>4. Umbau und Erweiterung des Geschäftshauses (Az.: 101-1991)</u> (Verkaufsnutzfläche EG / OG= 291,20 m ² / 30 = 10 Estpl.)		
Neubewertung gem. Bauausschuss v. 23.01.2012 / 1 Estpl. je 40 m ² 291,20 m ² / 40 m ² = 7,28 Estpl.	gewählt =	7 Estpl.

5. Zusätzliche Nutzung von Verkaufsfläche im Dachgeschoss (Az.: 1007-2011)
(Verkaufsnutzfläche= 207,89 m²)

gem. Bauausschuss v. 23.01.2012 / 1 Estpl. je 40 m ² 207,89 m ² / 40 m ²	=	5 Estpl.
Gesamt:	=	45 Estpl.

C Erweiterung / Nutzungsänderung

1. Verkaufsfläche bei Erweiterung
(Verkaufsnutzfläche = 550,00 m²)

gem. Bauausschuss v. 23.01.2012 / 1 Estpl. je 40 m ² 550,00 m ² / 40 m ² = 13,75 Estpl.	gewählt =	14 Estpl.
---	-----------	-----------

2. Süderwall 2, Nutzungsänderung

EG Reservelager/Personalräume ca. 120,00 m²

OG Büronutzung/Schulung ca. 80 m²

gem. Richtlinien Nr. 2,1 1 Estpl. / 30-40 m ² (gem. Bauausschuss 23.01.2012) 80,00 m ² / 40,00 m ²	=	2 Estpl.
--	---	----------

Gesamt:	=	16 Estpl.
----------------	---	------------------

D Schaffung neuer Einstellplätze

1. Errichtung Einstellplätze Herdestraße / Molkereistraße = 10 Estpl.

2. Errichtung bzw. neue Nutzung Einstellplätze Süderwall = 4 Estpl.

Gesamt:	=	14 Estpl.
----------------	---	------------------

E Wegfall von Einstellplätzen durch bauliche Maßnahme

1. Entfall von bestehenden Einstellplätzen durch Erweiterung = 12 Estpl.

2. Entfall von bestehenden Einstellplätzen durch Abbruch Garage + Zufahrt = 4 Estpl.

Gesamt:	=	16 Estpl.
----------------	---	------------------

F Benötigte Einstellplätze bei Neubau (Pkt. B+C+E) = 77 Estpl.

G Vorhandene und neue Einstellplätze bei Neubau (Pkt. A+D) = 75 Estpl.

Abzulösende Einstellplätze = 2 Estpl.

Aufgestellt:
Esens, 18.12.2024

Ubben · Ihnken · Ufken Partnerschaft mbB
ARCHITEKTEN + INGENIEURE