

Antrag auf Vorbescheid

Der Bauherr beabsichtigt auf o.g. Grundstück ein Gebäude zu Wohnzwecken zu errichten. In diesem Zusammenhang bitten wir um Prüfung auf Zulässigkeit.

Der auf dem Grundstück vorhandene Gebäudebestand wurde in den 1960er Jahren als Einfamilienhaus geplant und errichtet. Das Gebäude ist abgängig und soll entfernt werden. Die damalige Planung kann die heutigen Anforderungen an eine zeitgemäße und nachhaltige Bebauung nicht erfüllen.

Das Grundstück ist nahe dem Ortskern gelegen. Bis zur St.-Nikolai-Kirche am Rathausmarkt sind es ca. 300 m. In dieser Lage ist eine angemessene Nachverdichtung der Bebauung zeitgemäß. Damit wird der Flächenverbrauch verringert und die Anfahrtswege verkürzt. Die relativ kleinen und bezahlbaren Wohneinheiten entsprechen dem heutigen und zukünftigen Bedarf auf dem Wohnungsmarkt.

Daher ist der Neubau eines Wohnhauses mit einem Vollgeschoss und fünf Wohneinheiten vorgesehen. Die Wohneinheiten sind jeweils als Maisonettewohnung über Erdgeschoss und Dachgeschoss mit drei Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 90 m² geplant. Der vorgesehene Baukörper hat eine Gebäudetiefe von ca. 25,0 m. Die Gebäudebreite von ca. 10,0 m, die Dachform als Satteldach mit ca. 45° Dachneigung und die Firsthöhe von ca. 9,0 m orientieren sich an der vorhandenen Nachbarbebauung. Die Ansicht fügt sich in das Straßenbild ein. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt ca. 250 m². Das ist ca. ein Drittel der Grundstücksfläche und entspricht einer heute übliche Grundstücksausnutzung.

Die notwendigen Stellplätze sind in senkrechter Aufstellung direkt an der Gartenstraße geplant. Es ist eine Erdwärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage zur solaren Stromerzeugung vorgesehen.

Die Planung berücksichtigt damit die zukünftigen Anforderungen der kommenden Jahrzehnte an eine nachhaltige Wohnbebauung.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 31.01.2024

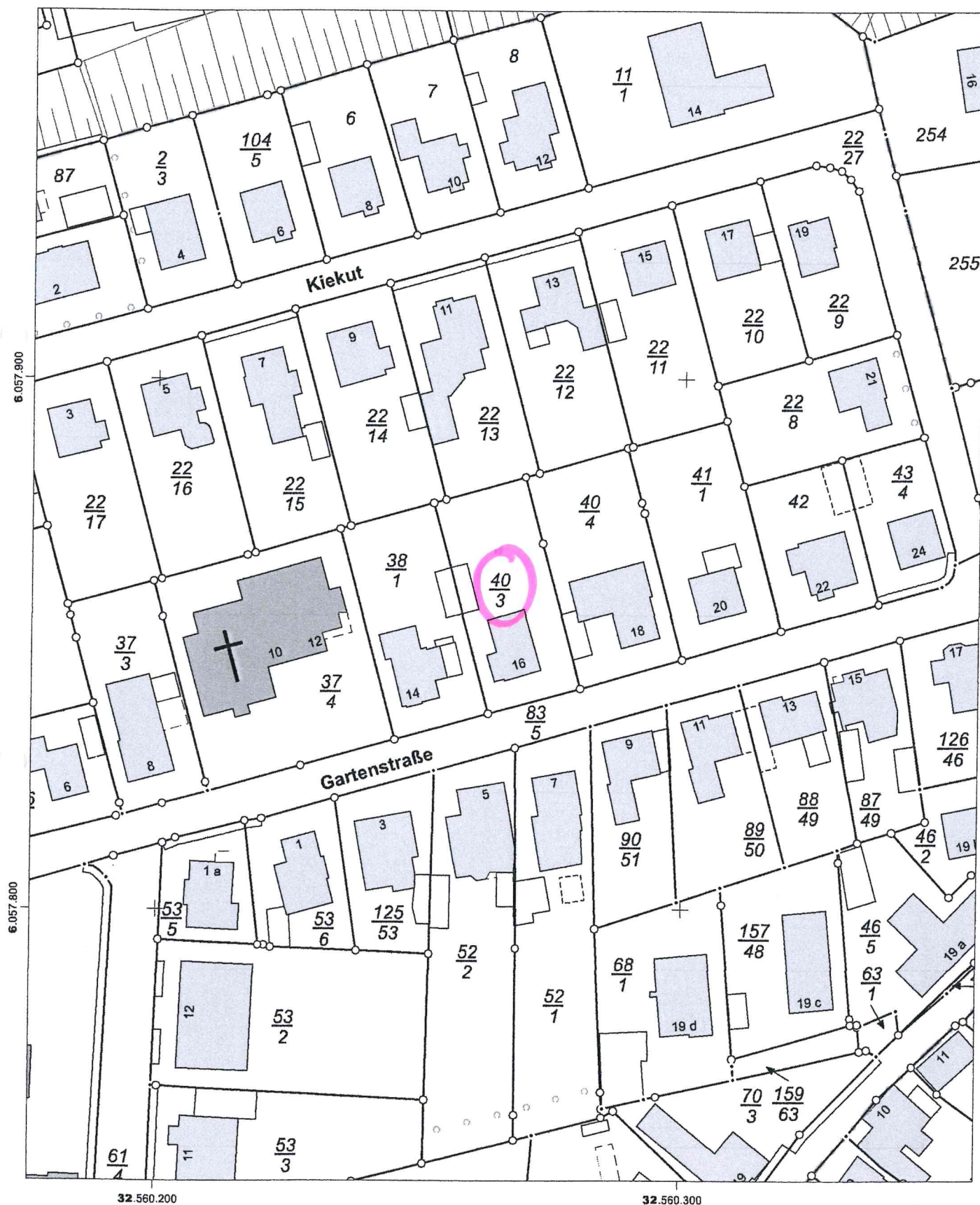
Flurstück: 40/3
Flur: 7
Gemarkung: Kappeln

Gemeinde: Kappeln
Kreis: Schleswig-Flensburg

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Katasteramt
Graf-Zeppelin-Straße 20
24941 Flensburg
Telefon: 0461 5046-0
E-Mail: Poststelle-Flensburg@LVermGeo.landsh.de



32.560.200

32.560.300

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).



