Bauvoranfrage Gemarkung Arnis; Flurstück 5/13 06. Mai 2019

Sehr geehrter

als Segler und Vereinsmitglied in der WSG Arnis habe ich mich bereits eingelebt und möchte gerne, wie vormals Ihnen im Gespräch aufgezeigt, dauerhaft in der schönen Stadt Arnis wohnhaft werden. Mittlerweile beabsichtige ich das o. g. Flurstück, Anschrift Lindenweg 2 in Arnis zu erwerben. Um meine Vorstellungen für eine spätere Nutzung zu prüfen, darf ich hiermit offiziell eine Bauvoranfrage stellen. Die beabsichtigten Maßnahmen sind in der beiliegenden Beschreibung aufgezeigt.

Insgesamt ist mir sehr an einem harmonischen städtebaulichen Bild und Einfügung in die Landschaft gelegen. Dies unterstreicht besonders der beabsichtigte charmante Baustil eines Schwedenhauses. Das Holzhäuser oder zumindest die Modernisierung mit Holzfassaden in Arnis nicht unüblich sind zeigt sich an verschiedenen Stellen im Ortsbild, beispielsweise ganz in der Nähe, der Parkstraße 115 und nicht zuletzt an der Schleiperle.

Sofern es sich am Lindenweg um reines Wohngebiet handelt, stelle ich hiermit den Antrag auf ausnahmsweise Nutzung als FeWo, wie in der Anlage beschrieben zur gemischten Nutzung. Gleiches gilt für die Nutzung des vorhandenen Wohnhauses Lindenweg 2 bis dessen Rückbau.

Für Rücksprachen stehe ich gerne telefonisch oder auch persönlich vor Ort zur Verfügung.

Als Anlage füge ich neben der Beschreibung der Bauvorhaben einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster sowie den Lageplan an.

Der Bauaufsicht des Kreises Schleswig-Flensburg geht die Anfrage gleichlautend in 3-facher Ausfertigung direkt zu.

Gern erwarte ich Ihre geschätzte Stellungnahme.

Beschreibung des Bauvorhaben Gemarkung Arnis; Flurstück 5/13

a)
Rückbau des vorhandenen Wohnhaus Lindenweg 2. Unveränderte Nutzung bis voraussichtlich im Jahr 2021/2022

b)
Die Errichtung eines 2-geschossigen Wohnhauses mit der Grundfläche max. 13m x 8m Traufen ständig zur Straße Lindenweg. Die Position ist dem Lageplan zu entnehmen (Bauteil A), Grenzabstände zur Nord- bzw. Südseite des Baukörpers von 3m werden eingehalten. Die Ausführung erfolgt als Schwedenhaus in Falunrot mit Satteldach und dunklen Dachschindeln. Fenster und sichtbare Balken/Ständer in weiß. Auf der Südseite soll mittig ein Spitzgiebel mit aufgeständertem Balkon und auf der Nordseite zwei Gaupen den skandinavischen Charakter des Hauses unterstreichen. Die Firsthöhe ab OK Bodenplatte (Fortführung des aktuell vorhandenen Niveau ab OK Keller) soll 7,60m nicht übersteigen. Ein Keller ist **nicht** vorgesehen. Die Wärmeversorgung soll regenerativ mittels Erdwärme (Sole Wärmepumpe) und Photovoltaik zur Stromerzeugung erfolgen.

c)
Für die Nutzung des Wohnhauses ist folgende Aufteilung vorgesehen. Eine Wohneinheit (WE) im OG zur Eigennutzung als Hauptwohnsitz und 2 kleinere Wohneinheiten (WE) im EG zur Nutzung als FeWo mit separatem Eingang. Für die kleineren WEn soll eine Nutzung zum Eigenbedarf in der Familie oder Vermietung möglich sein.

Sofern es sich am Lindenweg um reines Wohngebiet handelt, stelle ich hiermit den Antrag auf ausnahmsweise Nutzung als FeWo, wie beschrieben als gemischte Nutzung.

Gleiches gilt für die Nutzung des vorhandenen Wohnhauses Lindenweg 2 bis dessen Rückbau erfolgt.

d)
Die Errichtung eines Doppel Carport mit angrenzendem Garten-/Gerätehaus mit einer Grundfläche von max. 10m x 6m längs zur westlichen Grundstücksgrenze als Grenzbebauung. Der Grenzabstand von 3 m zur südlichen Grenze wird eingehalten. Die Position ist dem Lageplan zu entnehmen (Bauteil B). Ausführung passend zum Wohnhaus im Schwedenstil mit Pultdach / Frackdach, wobei die Firsthöhe 3,6m nicht überschreitet. Die Traufen Höhe zur benachbarten Grenze wird 2,5m nicht übersteigen. 3 Seiten werden geschlossen, beim Teil des Garten-/Gerätehauses 4 Seiten. Zufahrt vom Lindenweg.

e)
Einfriedung des Grundstückes längs zur Straße Lindenweg mittels Friesenwall zum Ausgleich der Neigung und Anpassung an das Erdniveau vom benachbarten Flurstück 5/2 (Anschrift Parkstraße 116)

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Lageplan

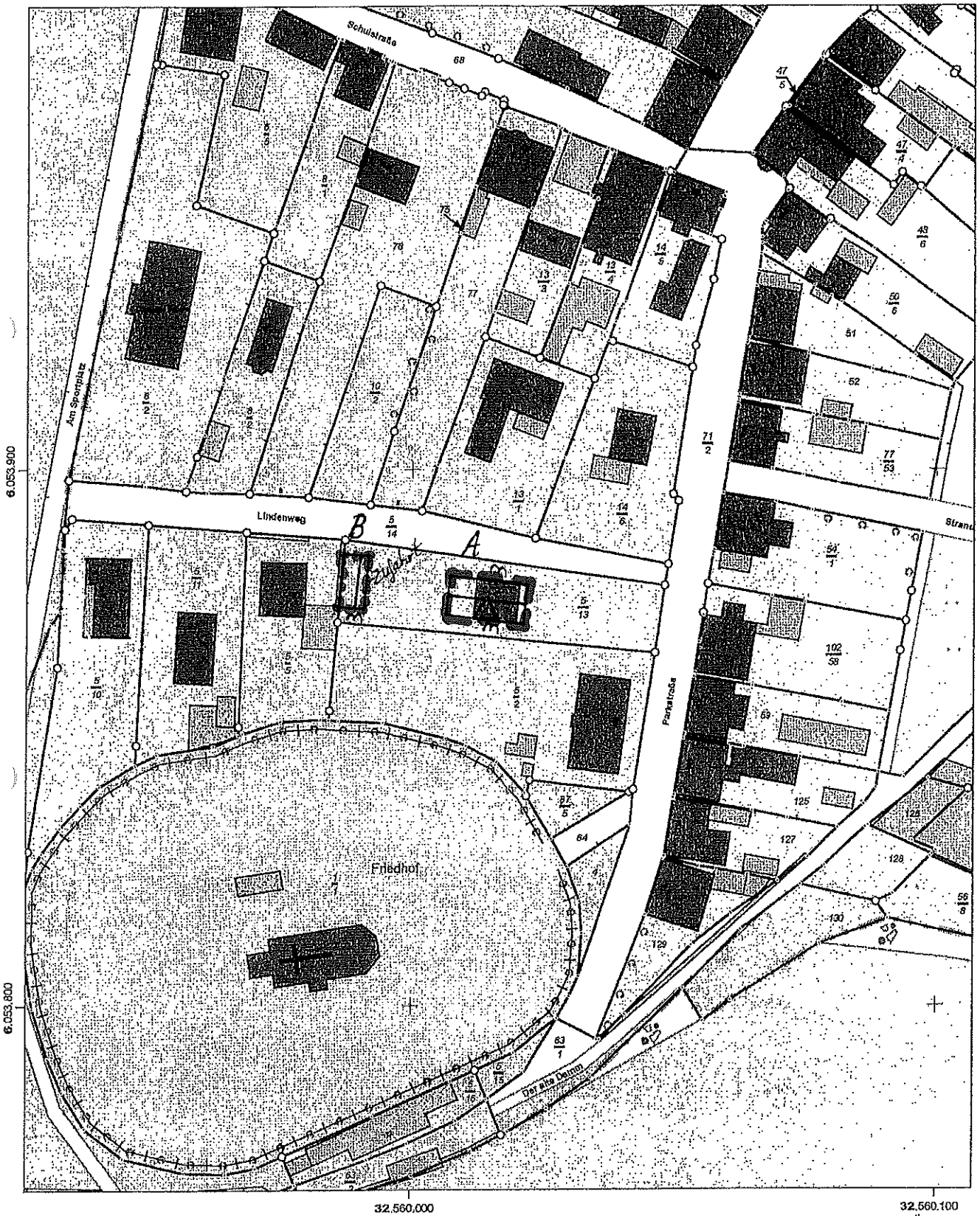
Erstellt am 26.02.2019

Flurstück: 5/13
Flur: 2
Gemarkung: Arnis

Gemeinde: Arnis
Kreis: Schleswig-Flensburg

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein

Erteilende Stelle: LVermGeo SH
Mercatorstraße 1
24106 Kiel
Telefon: 0431 383-0
E-Mail: Poststelle@LVermGeo.landsh.de



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 i.d.F. vom 12.05.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.03.2015).