

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

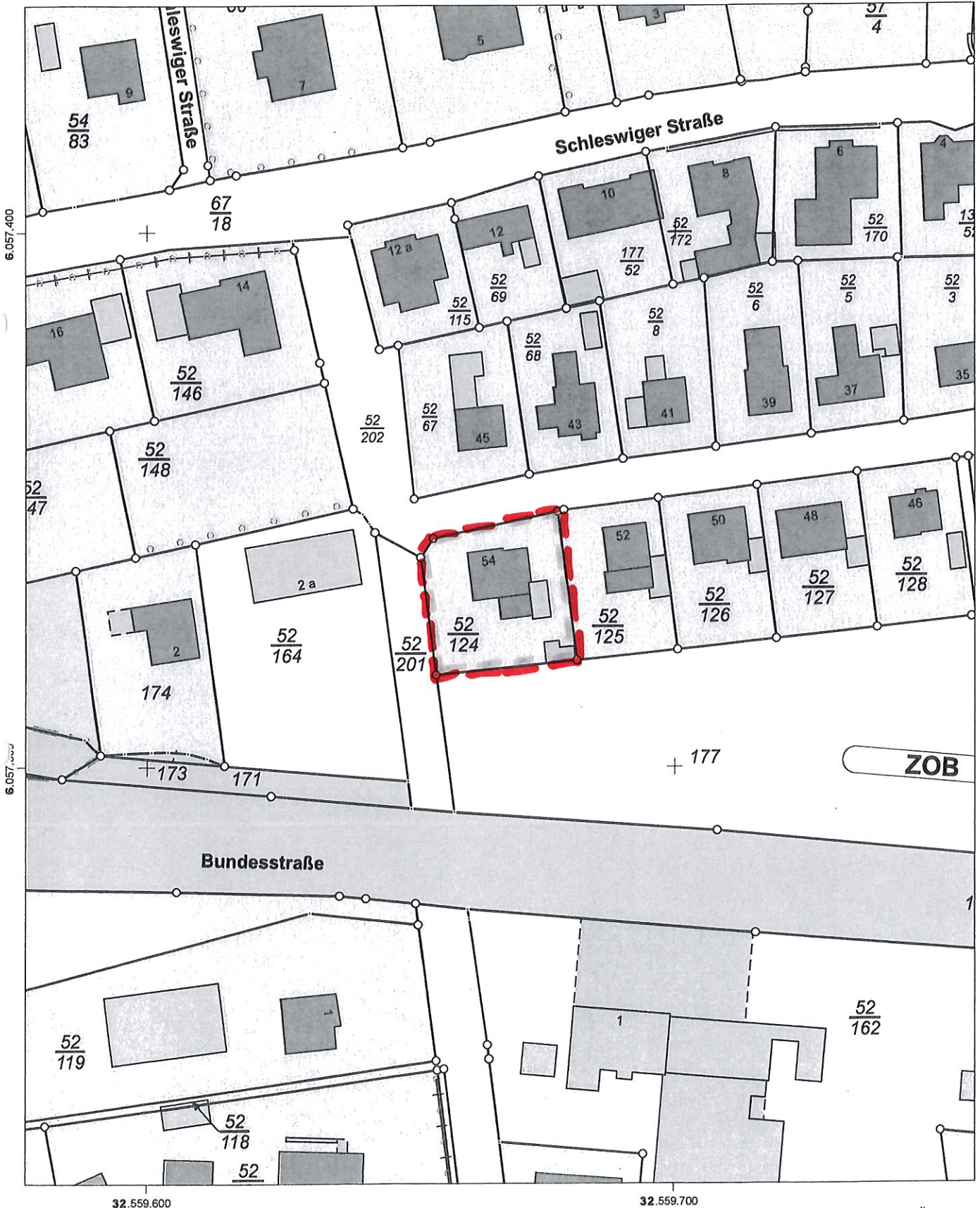


Erstellt am 02.11.2021

Erteilende Stelle: Vermessungsbüro Bach und Paulsen
Schwarzer Weg 13
24837 Schleswig
Telefon: +49 4621 305100
E-Mail: info@bach-und-paulsen.de

Flurstück: 52/124
Flur: 6
Gemarkung: Kappeln

Gemeinde: Kappeln
Kreis: Schleswig-Flensburg



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).



Bauvoranfrage

Vorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses

Bauherr:

Bauort: Prinzenstr. 54, 24376 Kappeln

Katasterbez.: Gemarkung Kappeln, Flur 6, Flurstück 52/124

Die geplante Wohnbebauung soll sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kappeln einfügen.

Baubeschreibung

Das Baugrundstück ist zurzeit mit einem in die Jahre gekommenen Einfamilienwohnhaus bebaut. Dieses, auf einem Eckgrundstück, am Straßenende, gelegene 2-geschossige Gebäude mit Satteldach soll abgerissen und durch ein neues Mehrfamilienhaus in optischer Anlehnung an das Bestandsgebäude mit fünf bis sechs Wohneinheiten wieder errichtet werden. Durch den ähnlichen Baustil, der Größe und Position, wie bei dem Gebäude der Prinzenstraße 44, wird die kleinteiligere Bebauung (Prinzenstraße 46-52) von den größeren Gebäuden eingerahmt, womit der gewünschte Ensemblecharakter hervorgehoben wird.

Mit der Neuplanung des Grundstücks möchten wir gerne Wohnraum mit hoher Wohnqualität zu niedrigen Mietpreisen schaffen. Die barrierefreien Wohnungen im Erdgeschoss sind ebenerdig von der Straße durch Fußwege zugänglich. Innerhalb der Wohnungen werden die Aufenthaltsräume durch kurze Flure erschlossen.

Die Außenwände der Baukörper werden in rotem Ziegel hergestellt, die Ziegelwände werden im Erd- und Obergeschoss durch großflächige Fensterflächen unterbrochen. Das geneigte Dach soll als Satteldach ausgeführt und mit Dachziegeln oder -steinen eingedeckt werden. Die symmetrisch angeordneten Gauben verleihen dem Gebäude, durch Ihre Optik einen, historisch anmutenden Stil.

Mit zwei Vollgeschossen und der geringen Dachneigung von 36° weist das Gebäude eine Höhe von 10,00m auf. Der geplante Baukörper hat eine Grundfläche von 164,37 m², womit sich, bei der Grundstücksgröße von 706,31 m², eine Grundflächenzahl von 0,233, ergibt.

Einfügen nach Art und Maß der baulichen Nutzung

Unser Gebäude ist mit zwei Vollgeschossen geplant. Das bestehende Objekt Prinzenstraße 54, welches durch die Neuplanung ausgetauscht wird, weist ebenfalls eine zwei-geschossige Bauweise auf. Außerdem befinden sich in der näheren Umgebung (Prinzenstraße 44, Schleswiger Straße 10 & 8) weitere zwei-geschossige Gebäude.

Die geplante Gebäudehöhe beträgt etwa 10,00 m, womit sich diese an die des bestehenden Gebäudes, mit einem gem. Ortsgestaltungssatzung zulässigen Unterschied von +1,0m, angleicht. Die Gebäudehöhen der näheren Umgebung variieren, durch die gemischte Bebauung von ein- und zweigeschossigen Gebäuden, stark.

Der Neubau weist eine Grundfläche von 164,37 m² auf, im Vergleich hierzu beträgt die Grundfläche in der Prinzenstraße 44 181 m² und 166 m² in der Schleswiger Straße 10.

Mit einer geplanten Höhe von 10,00 m beträgt das Bauvolumen des geplanten Baukörpers 1.373,24 m³. Das Gebäude der Schleswiger Straße 10 weist eine ungefähre Höhe von 9,50m auf und hat ein ähnliches Bauvolumen mit ca. 1303,51m³.

Setzt man die Grundflächen zu den Grundstücksgrößen ins Verhältnis, ergeben sich in der Nachbarbebauung Grundflächenzahlen von 0,111 bis 0,317. Obwohl die Grundflächenzahl in der zu betrachtenden Straße wegen ihrer lockeren Bebauung und unterschiedlichen Grundstückstiefen nur einen geringen Aussagewert hat, bewegt sich unsere Planung mit 0,233 im Rahmen des erlaubten Maßes.

Die Kriterien zur Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung (Anzahl der Geschosse, Gebäudehöhe, Grundfläche, Bauvolumen und Grundflächenzahl) werden bei unserem Bauvorhaben eingehalten, unterschritten oder lediglich geringfügig überschritten.

	Hausnr.	Grundstücksgröße in m ²	Grundfläche in m ²	GRZ	Vollgeschoss	Gebäudehöhe in m	Volumen in m ³
Prinzenstraße	37	572,62	114,19	0,199	I		
	39	583,66	119,76	0,205	I		
	41	586,21	69,01	0,12	I		
	43	525,95	119,43	0,227	I		
	45	620,92	69,18	0,111	I		
	44	570,53	181,00	0,317	II		
	46	560,52	70,60	0,126	I		
	48	556,37	110,68	0,199	I		
	50	542,67	105,18	0,194	I		

	52	546,55	103,79	0,19	I		
	54 (Bestand)	706,31	122,10	0,173	II	9,00	
	54 (Neubau)	706,31	164,37	0,233	II	10,00	1373,24
Schleswiger Str.	10	525,08	165,99	0,316	II	9,50	1303,51
	8	596,13	209,11	0,351	II		

Tabelle 1 Gegenüberstellung der Maße der baulichen Nutzung



Lageplan

ZOB



Abb. 1
Gebäude Schleswiger Str. 10



Abb. 2
Gebäude Schleswiger Str. 10
Fotografiert aus Prinzenstr.



Abb. 3
Bestandsgebäude
Prinzenstraße 54
Südseite

Abb. 4 & 5

Bestandsgebäude
Prinzenstraße 54
Nord- &
Südwestseite



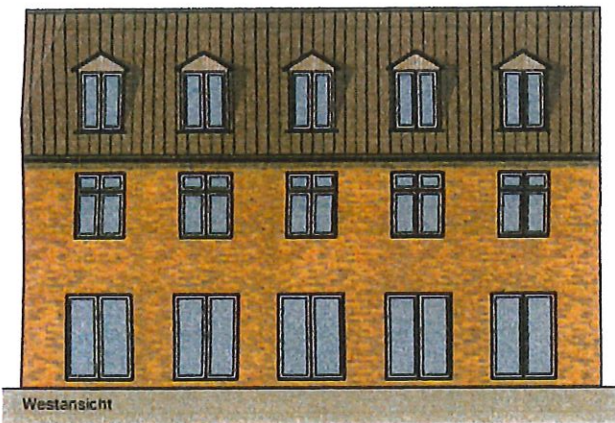
Geplanter Neubau, Prinzenstr. 54



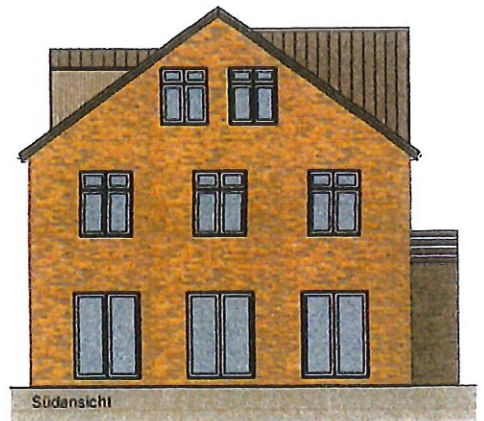
Ostansicht



Nordansicht

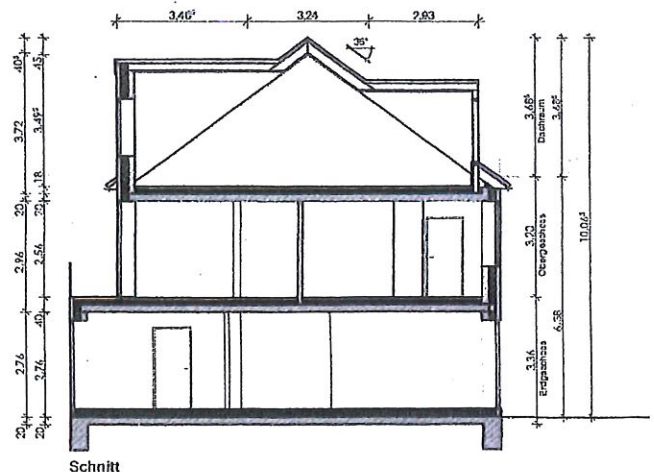


Westansicht



Südansicht

Ansichten 1:200



Schnitt

Schnitt 1:200