

Bauvorhaben : Neubau von 2 Doppelhäusern

Bauherr(in) :

Bauort : Lüttfelder Ring 18a-18b, 24376 Kappen,
Flur 5, Flurstück 37/89 + Teilstück 2/4

Stadt Kappeln
Eingegangen

13. Feb. 2020



Baubeschreibung zur Bauvoranfrage

Das o.a. Baugrundstück ist unbebaut und weist eine Fläche von 1.116 m² auf.
Es soll ergänzt werden durch einen Grundstücksanteil von ca. 535 m² aus dem Grundstück 2/4 (östlich).

Das entstehende Gesamtgrundstück soll baurechtlich vereinigt werden.
Auf der Gesamtfläche von 1.651 m² sollen gem. der Darstellung im Lageplan LP-01 2 Doppelhäuser gebaut werden.

Grundstück

Das Gesamtgrundstück weist 1.651 m² auf und soll entsprechend der Darstellung im Lageplan in 4 Grundstücksteile mit einer Größe von 312 m² bis 427 m² aufgeteilt werden.

Zudem erhält jedes Grundstück einen ¼-Anteil an der Gemeinsamen Fahrbahn-Fläche (Größe 227 m²).

Somit ergibt sich beider der geplanten Bebauung folgende GRZ

$$\text{GRZ} = \frac{\text{DH-Hälfte } 84,15 \text{ m}^2 + \text{Terrasse } 15 \text{ m}^2}{\text{Grundstücke inkl. } \frac{1}{4}\text{-Anteil} = 369 \text{ m}^2 - 484 \text{ m}^2} = 0,27 - 0,20$$

Dies entspricht den ortsüblichen Gegebenheiten, das Gebäude fügt sich ein.

Die Zufahrt erfolgt direkt vom Lüttfelder Ring, alle Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der Straße. Auf jedem Grundstück stehen 2 Parkflächen zur Verfügung.

Auf dem aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist noch ein Knick entlang der östlichen Grundstücksgrenze gekennzeichnet.

Tatsächlich vorhanden ist jedoch eine sehr schmalstämmige und ausgedünnte Strauchbepflanzung (heckenähnlich).

Sollten dennoch grünordnerische Ersatzanpflanzungen von Nöten sein, können diese auf den Grundstücken vorgesehen werden.

Gebäude

Die geplanten Gebäude haben jeweils eine Gesamtgrundfläche von 168,30 m² (entspricht 84,15m² / DHH) bei einer geplanten Firsthöhe von ca. 8,65m und 39,5 Grad Dachneigung.

Entstehen sollen die Gebäude in Massivbauweise, 1-geschossig (EG + Satteldach).

Somit werden sich die Gebäude in Hinsicht auf GRZ, Firsthöhe und Baumasse in die vorhandene Bebauung gem. §34. einfügen.

Auch die äußere Gestaltung wird sich an der umgebenden Bebauung orientieren, die Gebäude erhalten eine Verblendfassade und ein pfannengedecktes Dach.

Osterrönnfeld, 05.02.2020

Michael Kühl
Bautechniker / Hochbau
Werner-v.-Siemens-Str. 33a
24783 Osterrönnfeld
Tel.: 04331-3359000

(Entwurfsverfasser)

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 06.02.2020

Flurstück: 37/89
Flur: 5
Gemarkung: Loitmark

Gemeinde: Kappeln
Kreis: Schleswig-Flensburg

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein

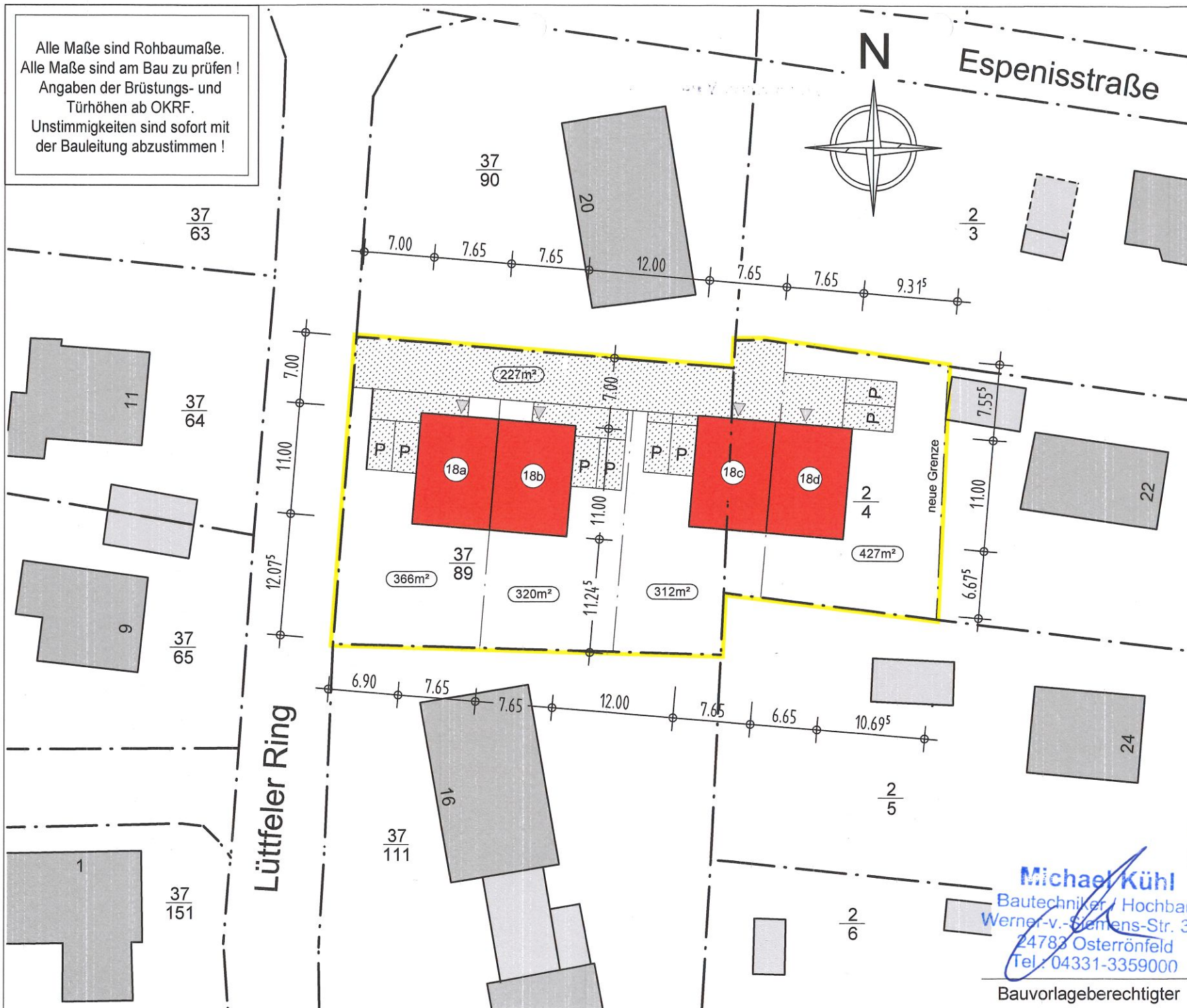


Erteilende Stelle: LVerGeo SH
Mercatorstraße 1
24106 Kiel
Telefon: 0431-383-2019
E-Mail: Geoserver@LVerGeo.landsh.de



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 16.01.2019).

Alle Maße sind Rohbaumaße.
Alle Maße sind am Bau zu prüfen !
Angaben der Brüstungs- und
Türhöhen ab OKRF.
Unstimmigkeiten sind sofort mit
der Bauleitung abzustimmen !



Diese zeichnerische Darstellung
dient lediglich der Baubearbeitung
und ist kein Bestandteil der
Ausführungsplanung. Gültige
Detailpunkte und -lösungen sind
ausschließlich den jeweiligen
Ausführungszeichnungen
zu entnehmen.

NISSEN MASSIVHAUS GmbH
Schmiedekoppel 1
24242 Felde
Tel: 04340-40 333 0
info@Nissen-Massivhaus.de

Bauherr(in)

Bauort
Lüttfelder Ring 18a - 18d
24376 Kappeln
Flur 5, Flurstück 37/89 + TS 2/4

Maßstab

M=1:500

Gefertigt

FEB 2020

Bauvorhaben

Neubau von
2 Doppelhäusern

Inhalt

Lageplan

Plan-Nr.

LP-01

Michael Kühl
Bautechniker / Hochbau
Werner-v.-Siemens-Str. 33
24783 Osterrönfeld
Tel: 04331-3359000
Bauvorlageberechtigter



