

Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten

Bauort: Ellenberger Straße 23(a), 24376 Kappeln

Bauherr: _____

Erläuterungen zum Antrag auf Vorbescheid

Das Grundstück in 24376 Kappeln, Flur 3, Flurstück 88/17 ist mit einer Doppelhaushälfte bebaut und besitzt eine große Gartenfläche.

Es ist beabsichtigt, nordwestlich des vorhandenen Gebäudes ein neues Wohnhaus mit vier Wohneinheiten zu errichten.

Zunächst soll durch diesen Antrag auf Vorbescheid jedoch geklärt werden, ob diese Baupläne realisiert werden können.

Das geplante Gebäude liegt, hinter dem Bestandsgebäude und müsste über eine Stichstraße (Privatweg) an die Ellenberger Straße angebunden werden. Beabsichtigt ist hierfür eine Breite von ca. 3,50 m, sodass das neue Wohngebäude mit dem PKW und fußläufig zu erreichen ist. Für jede Wohneinheit wird ein KFZ-Stellplatz auf dem Grundstück geplant.

Das neu entstandene Flurstück besäße eine Grundfläche von ca. 1050 m².

Es ist beabsichtigt, das Wohnhaus als 1,5 - geschossigen Bau auszuführen, d.h. Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoss, mit einem Satteldach.

Die Brutto-Grundfläche beträgt ca. 30,50 x 9,00 m.

Die hintere Baulinie des Neubaus liegt in einer Flucht mit den Gebäuden „Fischersiedlung 1a“ und „Ellenberger Str.13“.

Die Schmutzwasser- und Regenwasserentwässerung für das neue Gebäude erfolgt über neu gesetzte Schächte auf dem Grundstück und neu verlegte Leitungen für RW und SW in der Stichstraße und dem satzungskonformen Anschluss an die öffentlichen Kanäle in der Ellenberger Straße.

Für einen möglicherweise erforderlichen Feuerwehreinsatz muss die Zufahrt zum Gebäude ebenfalls über die Stichstraße erfolgen können, dementsprechend ist der Untergrund auszubilden.

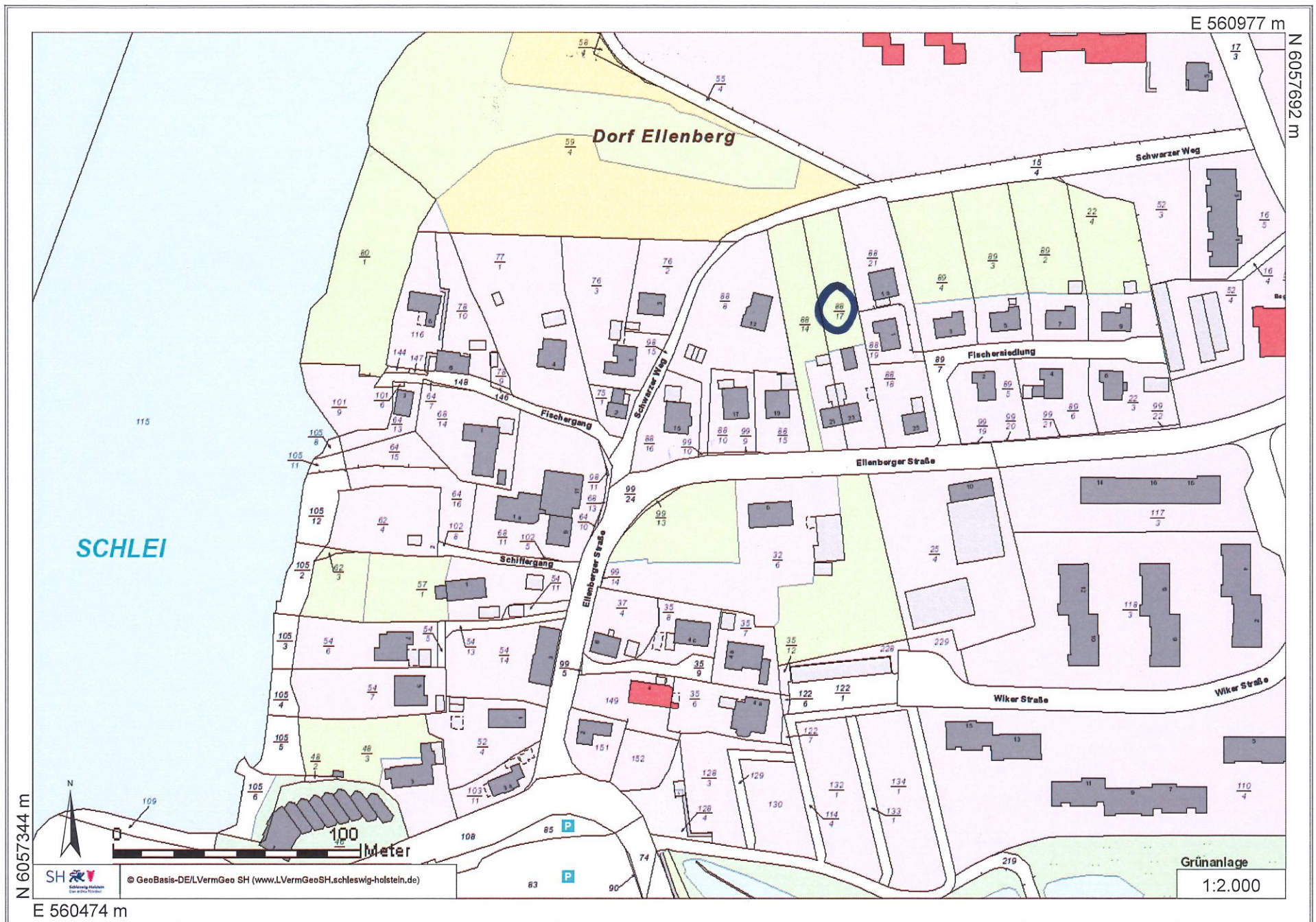
Wir bitten Sie, die Bauvoranfrage positiv zu bescheiden.

Bauherr:

ANLAGEN:

Lageplan M 1:500 (mit geplanter Lage Gebäude und Stellplätze)

Bauzeichnungen M 1:100 (Grundrisse, Schnitt)



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Erstellt am 07.04.2020

Flurstück: 88/17
Flur: 3
Gemarkung: Loitmark

Gemeinde: Kappel
Kreis: Schles

Bauvoranfrage: Neubau eines Wohnhauses mit vier WE

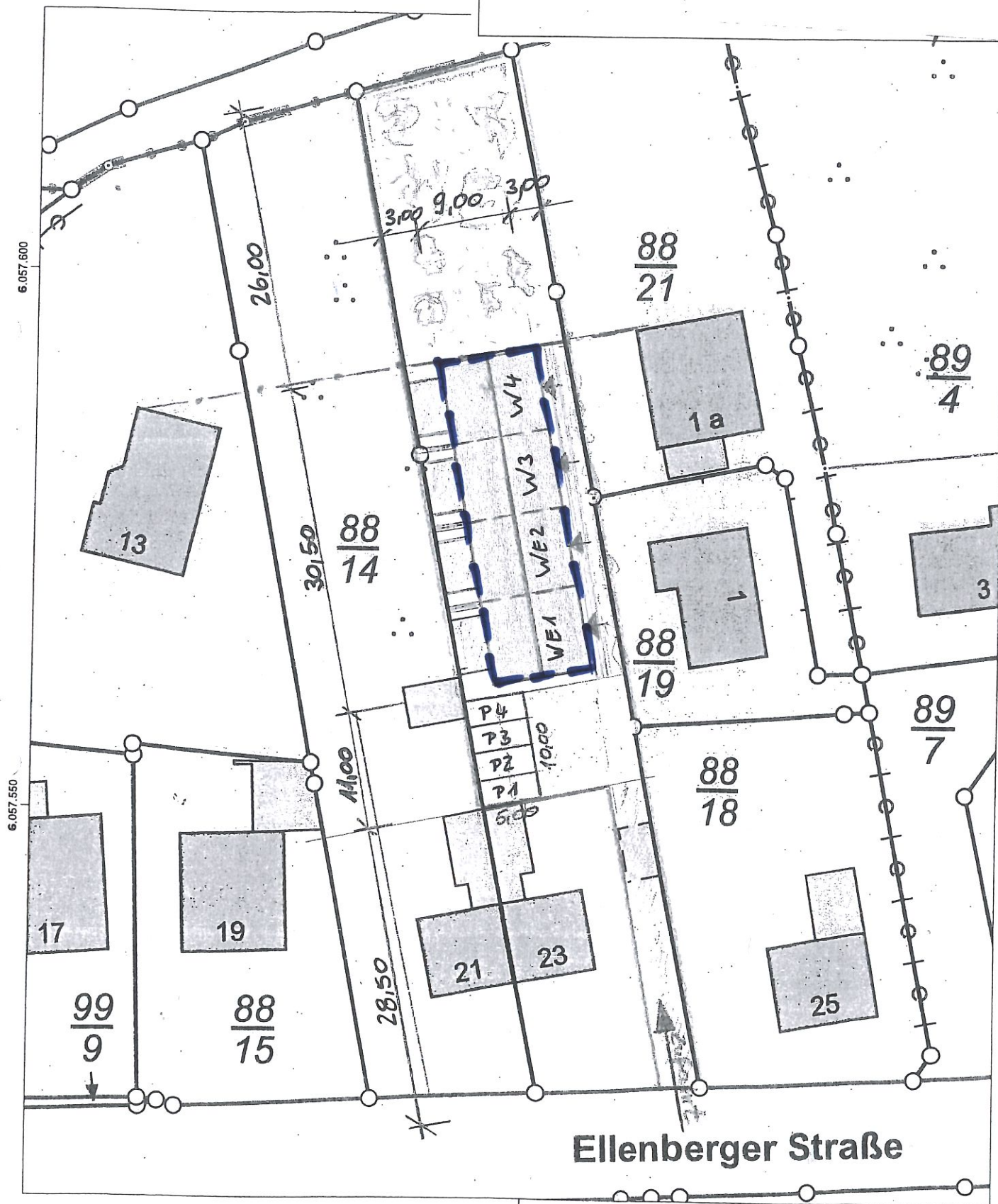
Bauort: 24376 Kappeln, Ellenberger Str. 23 (a)

Bauherr:

Planinhalt: Lageplan M 1:500

Datum: 04.05.2020

Bauherr:

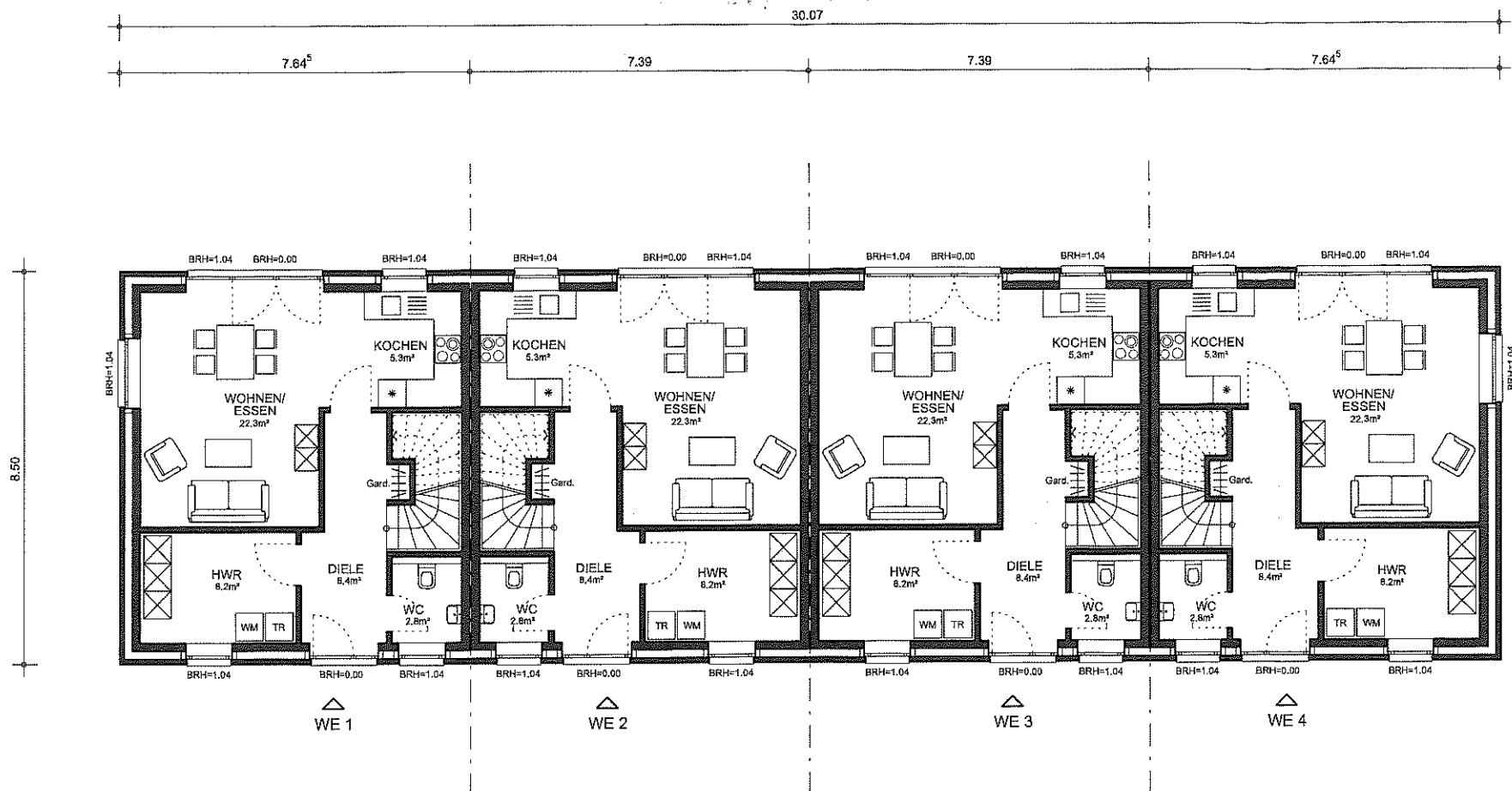


Maßstab: 1:500

0 5 10 15

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 16.01.2019).



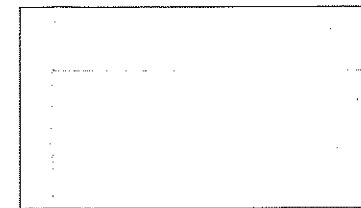
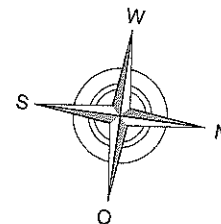
ERDGESCHOSS

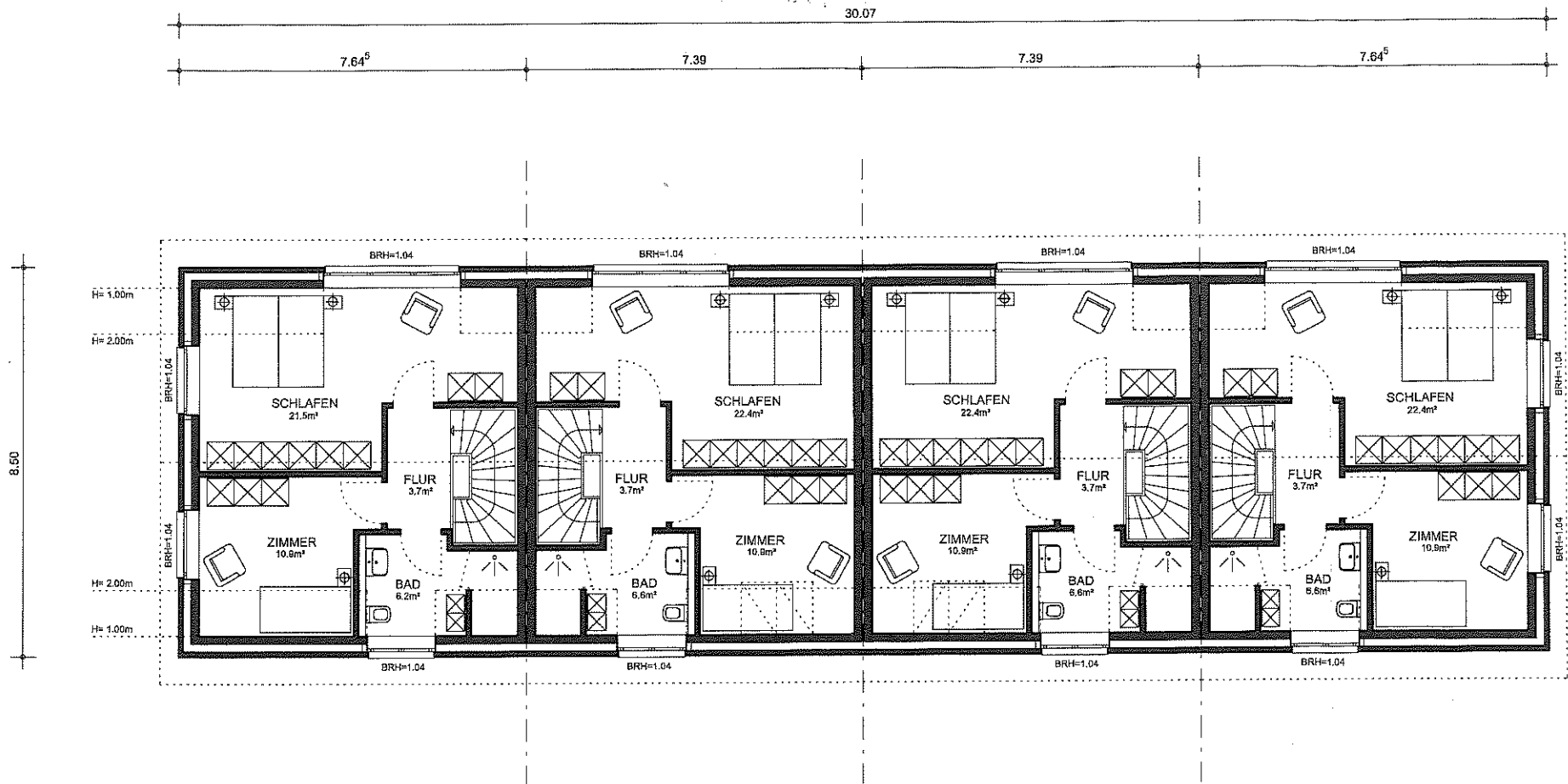
M. 1:100

Wohnfläche je Wohneinheit:

Erdgeschoss 47.0m²

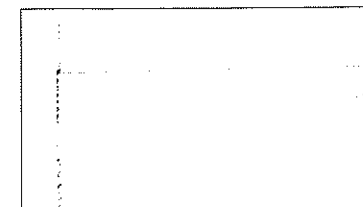
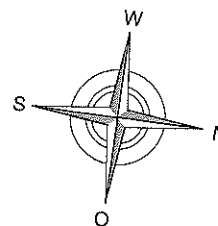
Dachgeschoss: 42.3m²

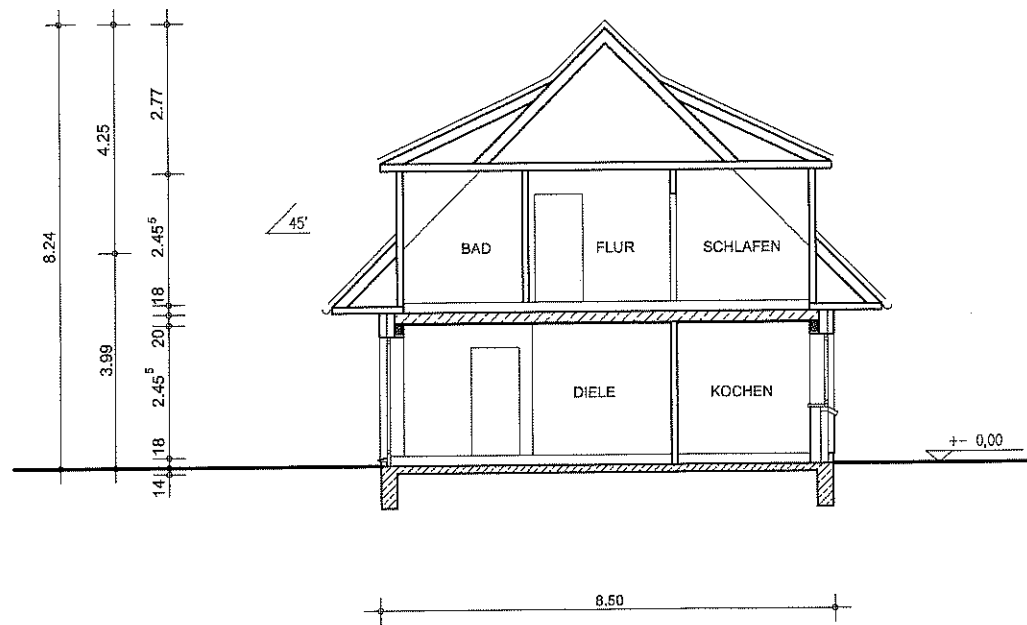




OBERGESCHOSS

M. 1:100





Schnitt A-A
M. 1:100