

Kreis Schleswig-Flensburg
Der Landrat
Fachdienst Bauaufsicht
Flensburger Straße 7

24837 Schleswig

, 05.08.2021

Bauvoranfrage

bezüglich der Zulässigkeit zur Errichtung eines Wohnhauses in zweiter Reihe,
Lange Straße 34, 24399 Arnis, Gemarkung Arnis, Flur 1, Flurstück 61/1

Das Grundstück Lange Straße 34 befindet sich im Familienbesitz und es ist angedacht, das in zweiter Reihe stehende Gebäude abzubrechen und durch den Neubau eines freistehenden Wohnhauses zu ersetzen. Dieses Wohnhaus würde zunächst zwei kleine Wohnungen haben, die vermietet werden sollen. Mittelfristig sollen beide Wohnungen jedoch zusammengelegt werden, um das Gebäude als eigenen dauerhaften Wohnsitz zu nutzen.

Das Flurstück 61/1 würde in diesem Zuge in zwei Flurstücke geteilt werden, um eventuell einmal das straßenseitige Grundstück separat verkaufen zu können.

Um die Erschließung des rückwärtigen Grundstücks zu sichern, würde ein notwendiges Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das straßenseitige Grundstück entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze eingetragen werden.

Das neue Wohnhaus soll sich in die Bebauung der Umgebung einfügen und ist in Anlehnung an die benachbarten Häuser als 1-1/2- geschossiges Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 7,50 x 15,00 m geplant. Bei einem geplanten Satteldach mit ca. 50° Dachneigung würde die Traufhöhe bei ca. 3,30 m von Oberkante Gelände, die Firsthöhe bei ca. 7,80 m liegen. Das Dachgeschoss würde zur Südwestseite eine oder zwei Dachgauben erhalten.

Mit diesen Abmessungen liegt das geplante Gebäude innerhalb der Grenze der Erhaltungssatzung, mit welcher die bebaubaren Flächen in Arnis festlegt sind.

Zur südwestlichen Grundstücksgrenze soll die erforderliche Abstandfläche von mind. 3,0 m eingehalten werden. Zur nordöstlichen Grundstücksgrenze ist dies aufgrund des schmalen Grundstückszuschnitts nicht mehr möglich. Hier wäre eine Baulast zur Übernahme der fehlenden Abstandfläche, soweit möglich, bzw. die nachbarliche Zustimmung zur geplanten Bebauung notwendig.

In der näheren Umgebung des Baugrundstücks in der Langen Straße sind auf derselben Straßenseite bereits mehrere Wohngebäude z.T. auch als freistehende Bebauung in zweiter Reihe vorhanden, so z.B. die Gebäude Lange Straße 32, 35a, 38a, 39a oder 44a.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 19.05.2021

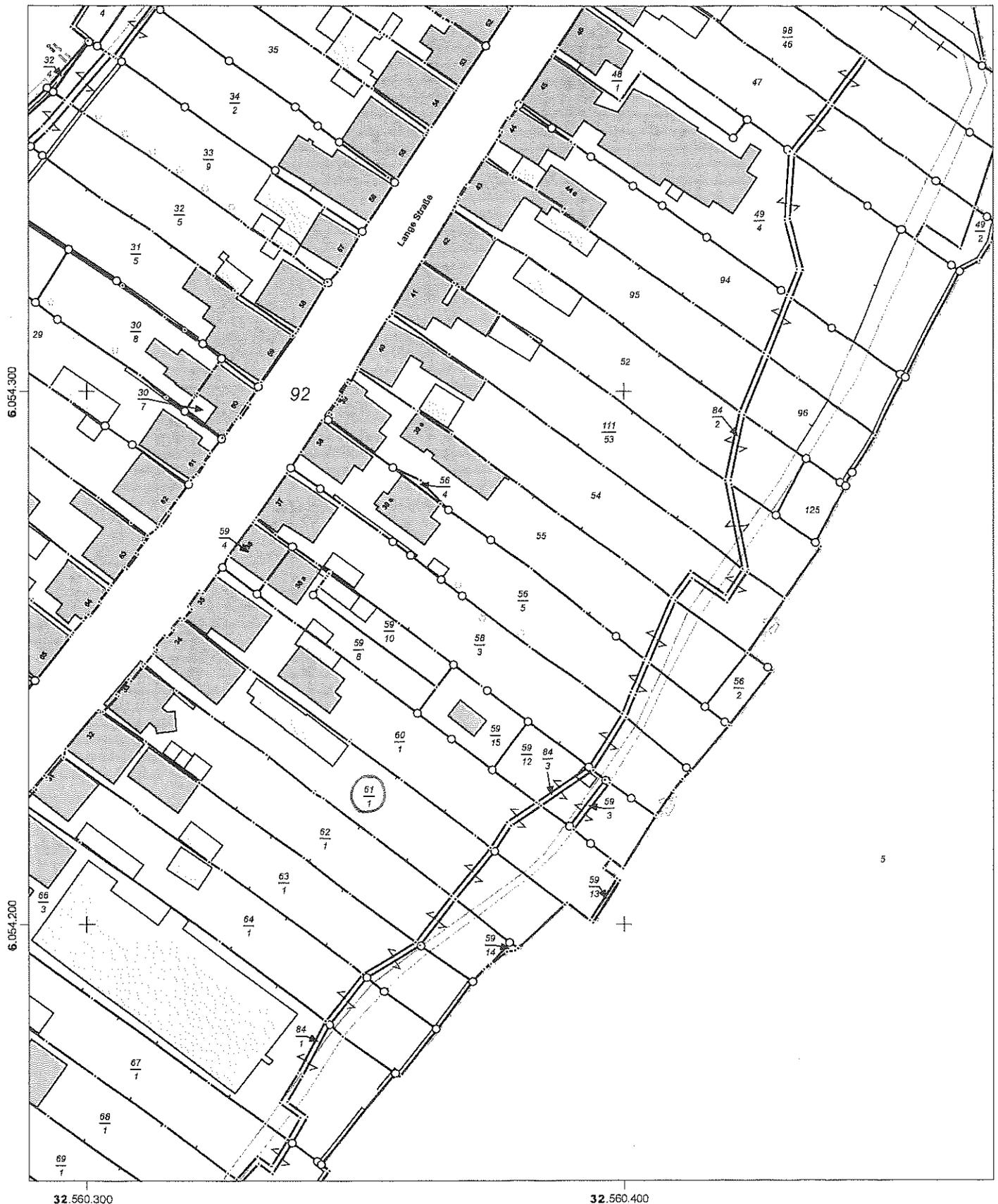
Flurstück: 56/5
Flur: 1
Gemarkung: Arnis

Gemeinde: Arnis
Kreis: Schleswig-Flensburg

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



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



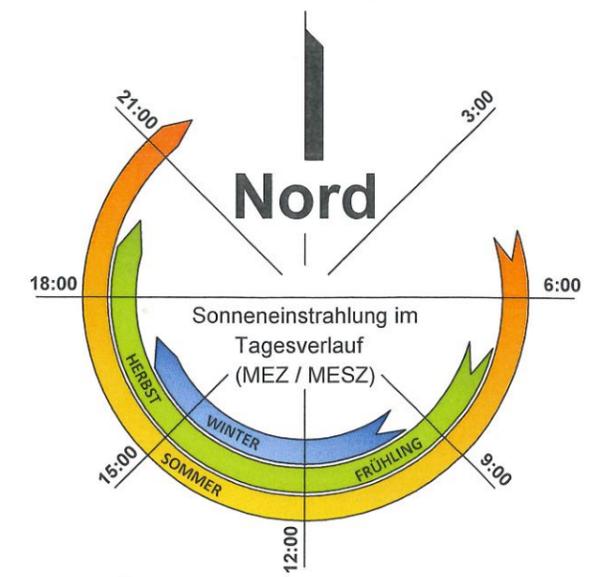
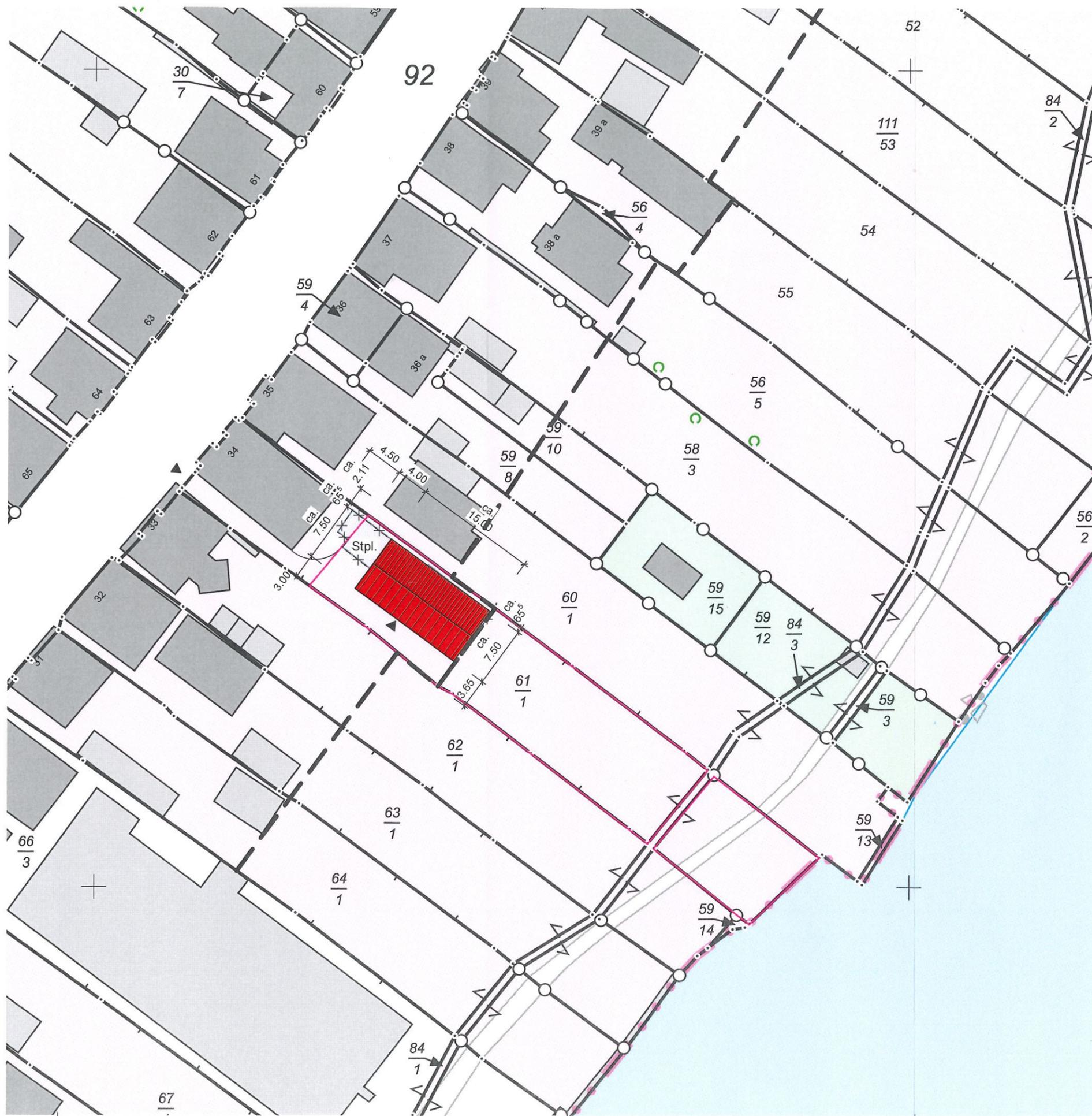
32.560.300

32.560.400

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).





- Bestand
- Neu
- Abbruch

BAUVORANFRAGE

Bauvorhaben:
Neubau eines Wohnhauses

Lange Straße 34
24399 Arnis

Planinhalt:
Lageplan

Bauherr:

Entwurfsverfasser:

wöhlk ARCHITEKT
Neumarkt 1 · 24376 Kappeln
Telefon 04642-7171
info@woehlk-architekt.de

Maßstab: 1:500 Datum: 05.08.2021

Plan-Nr. BV1 Proj.-Nr. 2021027

Bearbeiter: KW