

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

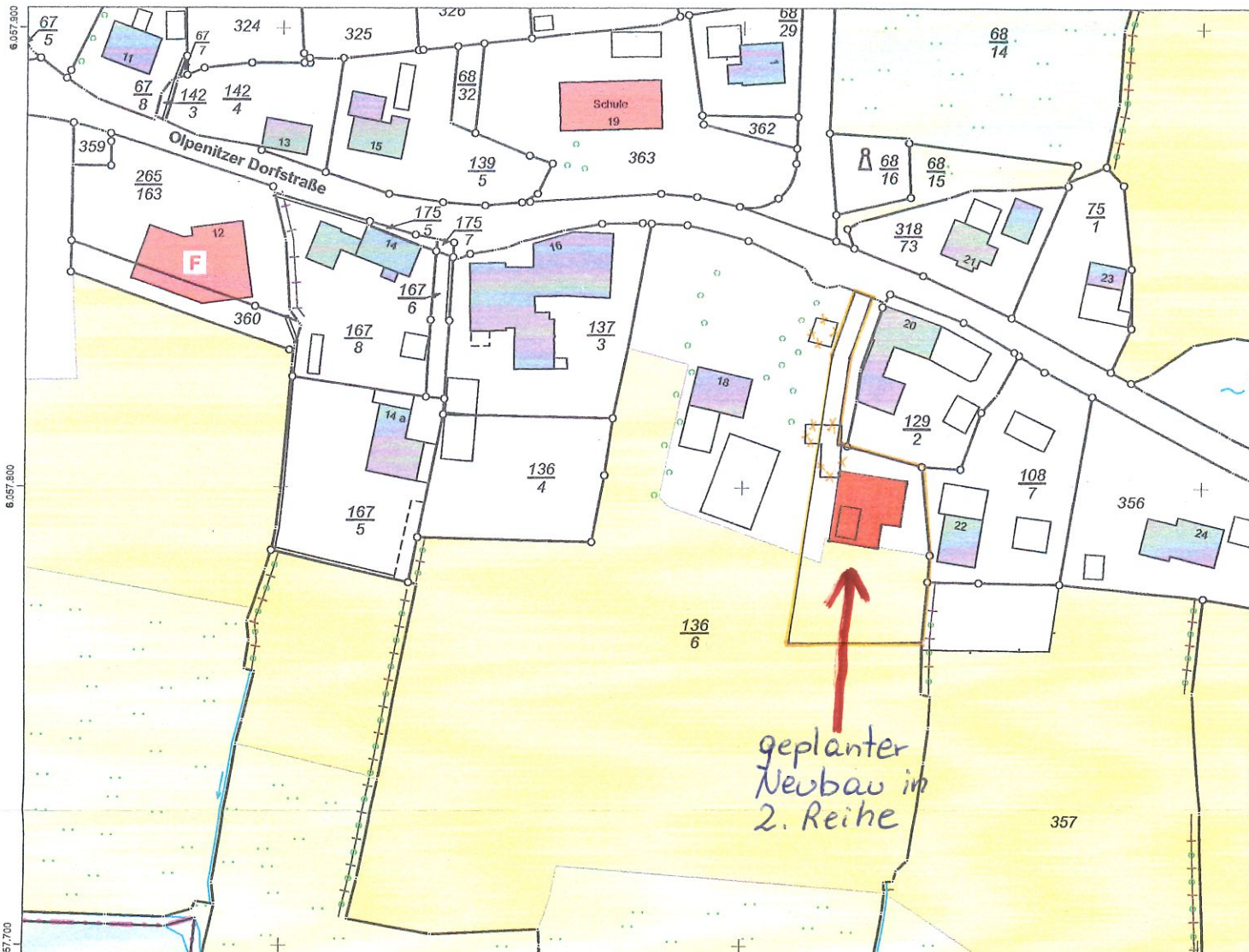
Erstellt am 18.04.2023

Flurstück: 136/6  
Flur: 1  
Gemarkung: Olpenitzdorf

Gemeinde: Kappeln  
Kreis: Schleswig-Flensburg



Erteilende Stelle: Katasteramt  
Graf-Zeppelin-Straße 20  
24941 Flensburg  
Telefon: 0461 5046-0  
E-Mail: Poststelle-Flensburg@LVermGeo.landsh.de





Schule  
19

362

139  
5

363

68  
16

68  
15

75  
1

Olpenitzer Dorfstraße

318  
73

23

175  
5

175  
7

14

16

167  
6

167  
8

137  
3

18

129  
2

108  
7

136  
4

167  
5

14 a

22

136  
6

Hiermit beantrage/n ich/wir für die nachstehend bezeichneten Baumaßnahmen die Beurteilung und Entscheidung über die unten genannten Fragen. Die erforderlichen Bauvorlagen sind diesem Antrag gemäß der aktuellen Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO) beigelegt.

## 1.1 Bezeichnung der Baumaßnahmen

Baumaßnahme

Neubau eines Wohngebäudes

## 1.2 Einzelne Fragestellungen der Bauvoranfrage

Bezeichnung mit Begründung:

Vorbemerkungen:

Auf dem Grundstück befindet sich ein ruhender landwirtschaftlicher Betrieb. Es wird beabsichtigt die freien Flächen östlich des zweigeschossigen Wirtschaftsgebäudes zu bebauen. Hierzu soll ein Baugrundstück mit eigenständiger Zufahrt entstehen. Die in Ausdruck der Liegenschaftskarte blau dargestellte Fläche soll an den Eigentümer des Grundstücks „Olpenitzer Dorfstrasse 20“ veräußert werden. Die Teilung wird unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 7 der (LBO) erfolgen. Die Erschließung wird unmittelbar von der Straße „Olpenitzer Dorfstraße“ über die private Zufahrt erfolgen. Dieses neu zu bildende Baugrundstück soll mit einem Hauptgebäude samt Nebenanlagen im Sinne §6, Abs. 7, Punkt 1. der LBO bebaut werden.

1. Ist es möglich das neu entstandene Baugrundstück mit einem Hauptgebäude mit 290 qm bebauter Fläche zu errichten?
2. Ist es möglich das neu entstandene Baugrundstück mit einem Hauptgebäude mit 1.470 cbm UR zu errichten?
3. Wird ein Hauptgebäude mit Gesamthöhe bis zu 10,00 m genehmigt?
4. Es handelt sich dabei um die sogenannte „Bebauung in der zweiten Reihe“. Ist diese hier zulässig? Wir haben uns an dem in Nachbarschaft in der zweiten Reihe gebauten Wohnhaus „Olpenitzer Dorfstraße 14a“ sowie an dem direkt angrenzenden Wohngebäude „Olpenitzer Dorfstraße 22“ gerichtet. Weder das geplante Hauptgebäude, noch Terrassen, Dachterrassen oder Balkone würden die angedachte und die Rückseiten der Häuser verbindende Linie überschreiten.
5. Sind bei der Planung maximale Traufhöhen zu berücksichtigen? Wenn ja, welche?
6. Ist es möglich die Hauptgebäude mit zwei Vollgeschossen zu errichten?
7. Ist ein Hauptgebäude mit Flachdach (2% Dachneigung) zulässig?  
Hinweis: Nach §34 BauGB ist ausschließlich Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstückfläche zu prüfen. Fragen der Dachform oder -neigung sind hingegen für die Frage des Einfügens irrelevant. Eine Gestaltungsatzung ist nicht vorhanden! Diese Frage hätten wir trotz alledem geklärt um dem Streit mit dem Ausschuss der Stadt Kappeln schon jetzt zu vermeiden.
8. Sollte man unserer Argumentation nicht folgen, welche minimale Dachneigung des Hauptgebäudes wird als genehmigungsfähig gesehen?

9. Wird auch eine andere Nutzung als Wohnnutzung gestattet? Wird es gestattet vermietbare Ferienwohnung/-en zu errichten?
10. Bei Errichtung eines Hauptgebäudes mit mehreren eigenständigen Wohnungen, wird es eine Begrenzung der Anzahl der Wohnungen je Hauptgebäude geben? Wenn ja, was wäre die maximale Anzahl an eigenständigen Einheiten?