

**BV.: Wiederaufbau Wohnhaus als 2. Wohnsitz
nach Sturmflutschaden 20. + 21.10.2023
Am Sportplatz 3, 24399 Arnis**

BH.:

Amt Geltinger Bucht
07. Mai 2024
Bauamt/Liegenschaften



- Konstruktion
Architektur
Organisation
- Dipl. Ingenieure
Kerstin Rittner
Olaf de Jong
- PartG mbB
Blücherstraße 11
22767 Hamburg
Fon: 040 - 43 40 156 /74
info@kao-architekten.de
www.kao-architekten.de

Beschreibung / Erläuterung

Es ist geplant nach der verheerenden Sturmflut im Oktober 2023 auf dem im Lageplan / Flurkarte angegebenen Grundstück **Am Sportplatz 3 in 24399 Arnis** das bei der Sturmflut komplett zerstörte Haus in abgewandelter Planungsstruktur, den eventuell folgenden Sturmfluten angepasst, wieder aufzubauen

Hierfür muss das vorhandene Grundstück von jeglicher oberirdischer Bebauung inkl. Gründung komplett freigemacht werden.
Ggf. noch erhaltene und nutzbare Ver- und Entsorgung auf dem Grundstück wird nach den neuen planerischen Strukturen angepasst und mit eingebunden, soweit möglich.

Geltendes Planrecht für das Grundstück ist:

§ 34 BauGB **Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.**

Struktur / Bauweise geplantes Gebäude

Das geplante Gebäude soll in teilweise aufgeständerter Form die Hauptnutzung Wohnen im 1. OG beinhalten, das darunterliegende, kleinere EG ist Erschließung, Nebenräumen und einem „multifunktionalen“ Raum vorbehalten.

Die so gewählte Bauweise soll als Prävention für eventuell kommende Sturmflutereignisse dienen.

Richtung Westen ist eine großzügige Balkonanlage mit Blick auf die angrenzenden Wiesenflächen geplant.

Nutzung vorhandenes und neu geplantes Gebäude

Das vorhandene Gebäude wurde als Zweitwohnsitz mit zeitlich-anteiliger Ferienwohnungsvermietung genutzt.

Es ist geplant, das wiederaufzubauende Gebäude in gleicher Nutzungsform zu betreiben.

*siehe hierzu Schreiben vom
23.04.24*

Umgebende Bebauung

Die umgebende Bebauung ist von Nutzung, Baumasse und Höhenentwicklung (Traufe und First) vergleichbar.

Bei der Ermittlung der GRZ sind bei der umgebenden Bebauung Terrassen, Zuwegungen, Balkone etc. nicht mitgerechnet.

Fragen:

Im Rahmen dieses Vorbescheidsantrages bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist der Baukörper in der dargestellten Form (Höhe, Geschossigkeit und Baumasse) genehmigungsfähig ?
2. ~~Sind die in der Flurkarte mit 5 / 17 und 1 / 28 bezeichneten Flurstücke um öffentliche Verkehrs- Grün- oder Wasserflächen ?~~

Siehe selber vom

23.04.24

Anlage:

1. Flurkarte
2. Lageplan
3. Lageplanausschnitt mit schematischen Ansichten (geplante Bebauung und Nachbargebäude)

aufgestellt, 09.04.2024

Olaf de Jong, KAO Architekten Rittner, de Jong, PartG mbB

O. de Jong

Kreis Schleswig-Flensburg
Bauaufsicht / Bauverwaltung
Frau Bettina Menz
Flensburger Straße 7
24837 Schleswig

BV.: Wiederaufbau eines Wohnhauses
Am Sportplatz 3 in 24399 Arnis

hier: BAUVORANFRAGE / VORBESCHIED
Aktenzeichen: 003 008 3/4

BH.:

Hamburg, 23.04.2024

Sehr geehrte Frau Menz,

bezugnehmend auf unser Telefonat vom 22.04.2024 soll nach Rücksprache mit dem Bauherrn die Nutzung des neu geplanten Wohnhauses entgegen der Baubeschreibung vom 10.04.2023 zur Bauvoranfrage als:

- **Zweitwohnsitz mit anteiliger Ferienhausvermietung -**

in:

- **reines Wohnen umgewidmet werden -**

Weiterhin stellen wir die Frage 2:

- **nach der öffentlichen Widmung der angefragten Flurstücke –**

wie besprochen an das Amt Kappeln Land / Stadt Arnis.

Wir möchten Sie bitten, den bestehenden Antrag mit den nun neu formulierten Rahmenbedingungen weiter zu bearbeiten würden uns über eine Genehmigung sehr freuen.

Sollten Rückfragen bestehen, stehe ich jederzeit gern zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

O. de Jong

O. de Jong

- Konstruktion
Architektur
Organisation
- Dipl. Ingenieure
Kerstin Rittner
Olaf de Jong
- PartG mbB
Blücherstraße 11
22767 Hamburg
Fon: 040 - 43 40 756 /74
info@kao-architekten.de
www.kao-architekten.de

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 12.02.2024

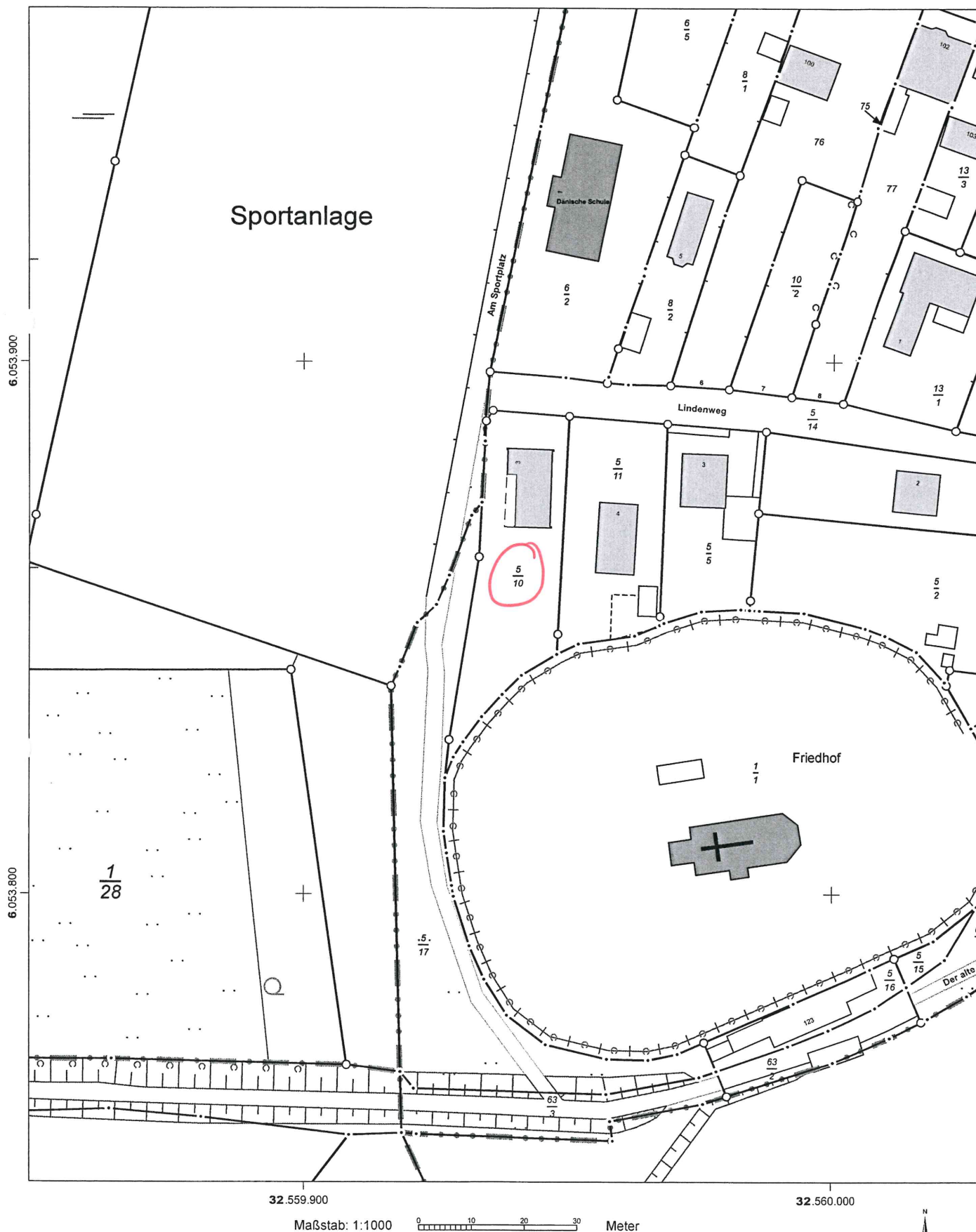
Flurstück: 5/10
Flur: 2
Gemarkung: Arnis

Gemeinde: Arnis
Kreis: Schleswig-Flensburg

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein

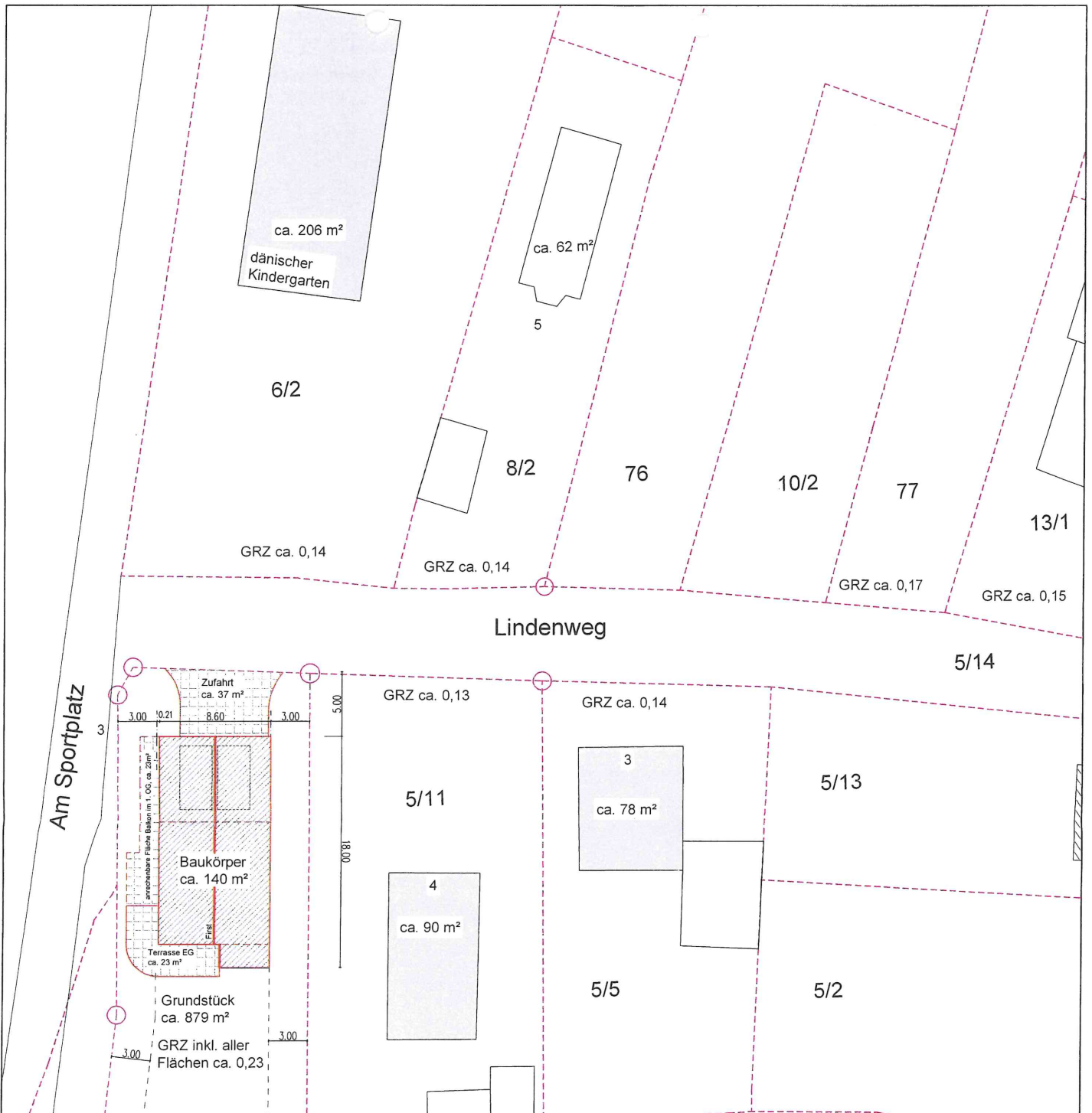


Erteilende Stelle: Katasteramt
Graf-Zeppelin-Straße 20
24941 Flensburg
Telefon: 0461 5046-0
E-Mail: Poststelle-Flensburg@LVermGeo.landsh.de

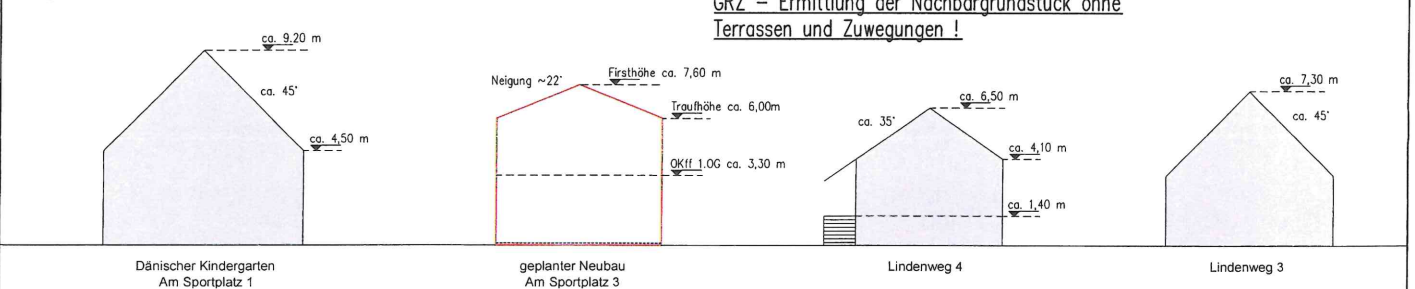


Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).





Lageplan



Nachbarbauten mit geschätzten Firsthöhen

Die Maße sind der amtlichen Flurkarte entnommen, vor Antragstellung spätestens vor Baubeginn sind die Maße von einem Vermesser auf Richtigkeit zu prüfen !!

Grundstückskennwerte:
Größe: ca. 879 m²
Flurstück: 5/10
Flur: 2
Gemeinde Arnis, Stadt



BAUVORHABEN:
Wiederaufbau eines Wohnhauses
Am Sportplatz 3, 24399 Arnis
BAUHERR:

ZEICHNUNG:
Lageplan und Höhen
als Dachaufsicht

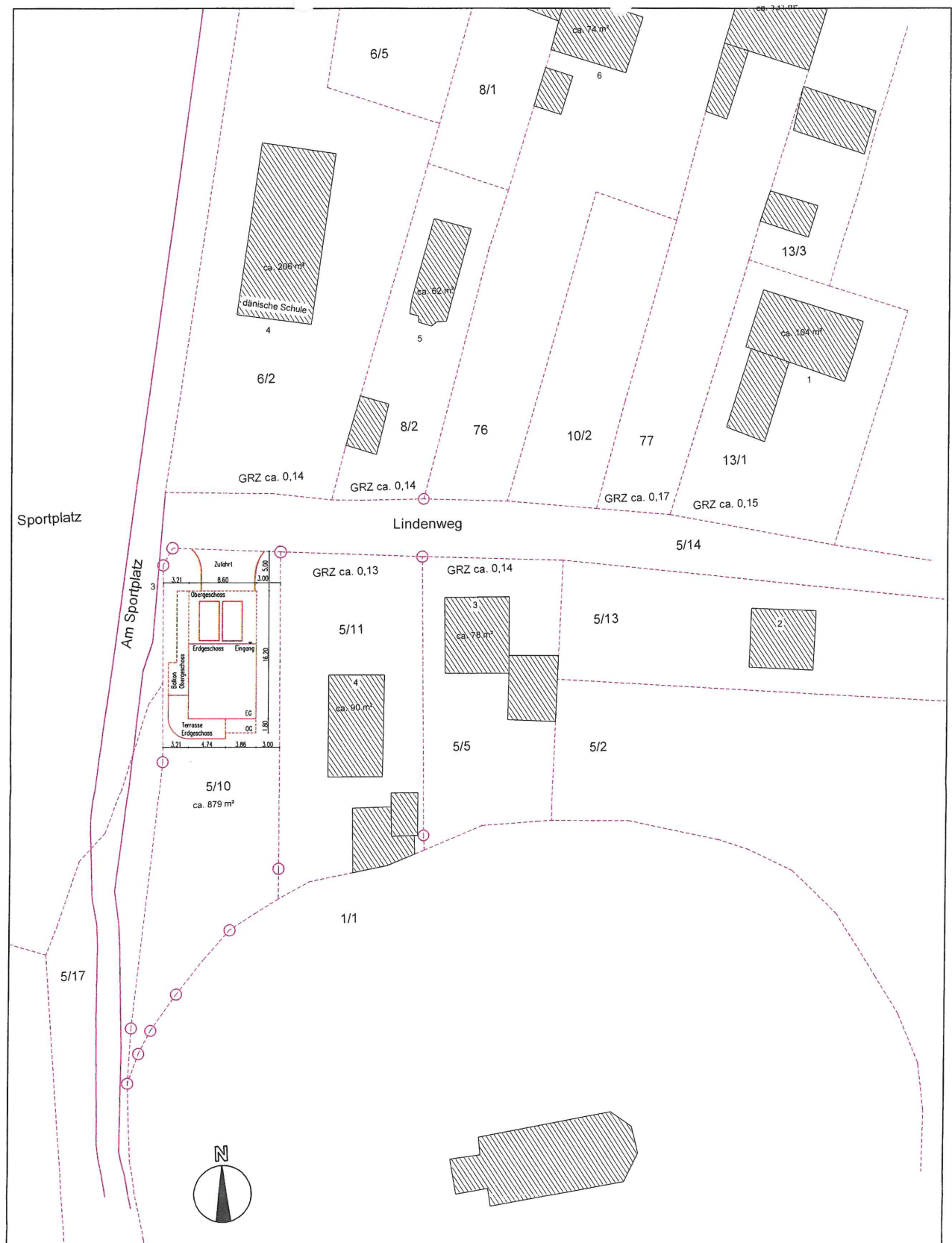
MAßSTAB:
1:250
PLANUNGSSTAND:
Vorbescheid

DATUM: 04.2024
NR.: VO-02

Maße sind am Bau zu prüfen!

VERFASSER:
Architekten
KAO
Ritter, de Jong Partner mbB
Blücherstraße 11
22767 Hamburg
Fon: 040 / 434056 / 74
info@kao-architekten.de

DATUM: 10.10.2024
UNTERSCHRIFT: O. de J.



Lageplan

Grundstückskennwerte:
Größe: ca. 879 m²
Flurstück: 5/10
Flur: 2
Gemeinde Arnis, Stadt

BAUVORHABEN:
Wiederaufbau eines Wohnhauses
Am Sportplatz 3, 24399 Arnis

ZEICHNUNG:
Lageplan als EG-Grundriss
mit DG-Umrandung angedeutet

MAßSTAB:
1:500

PLANUNGSSTAND:
Vorbescheid

DATUM:
10.04.2024

NR.:
VO-01

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

VERFASSER:
Architekten
KAO
Reimer, de Jong, Punt & Moll
Blücherstraße 11
22767 Hamburg
Fon: 040 / 434056 774
info@kao-architekten.de

DATUM:
10/04/2024

UNTERSCHRIFT:
[Signature]