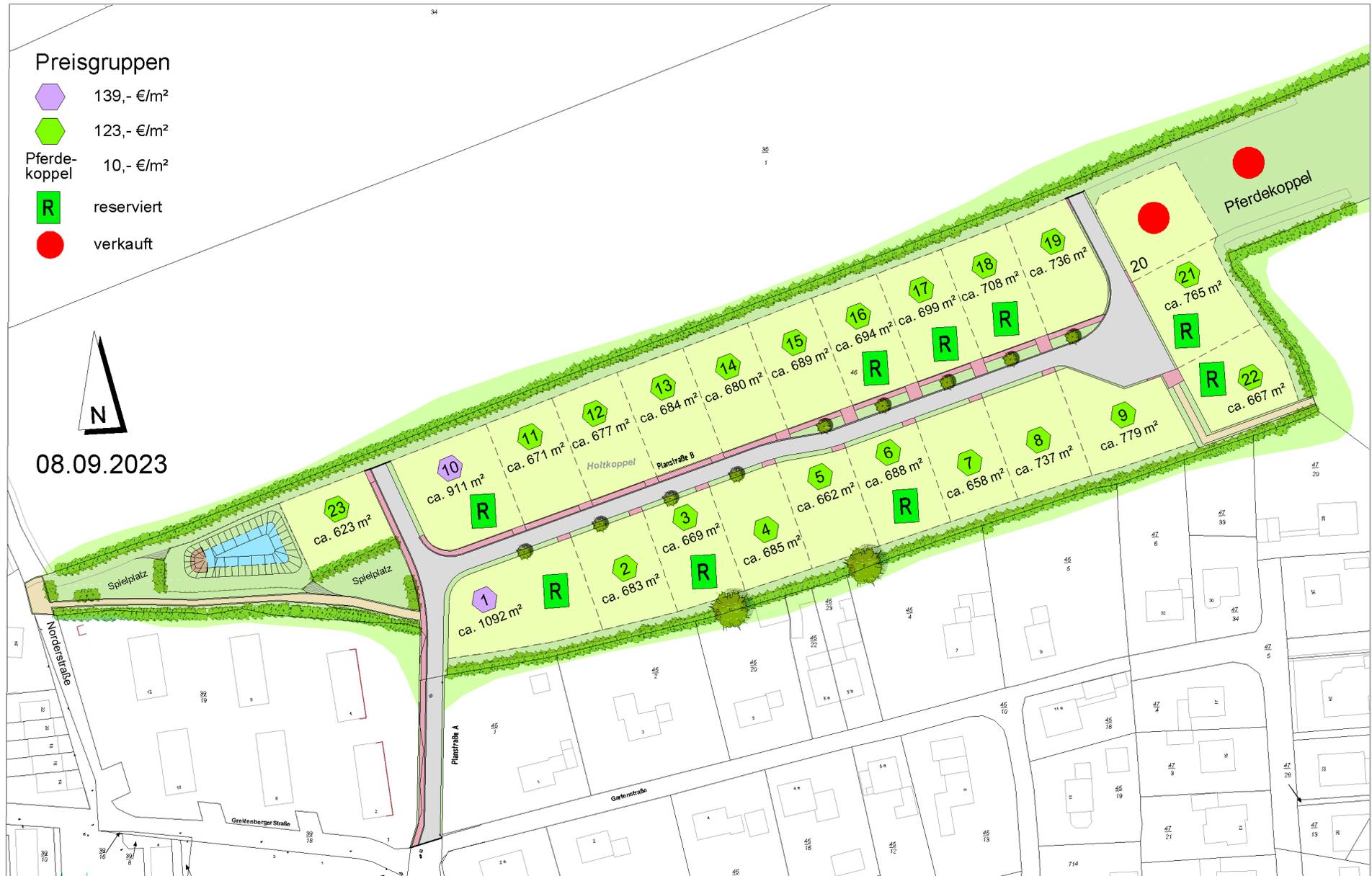


Grundstücks- und Preisübersicht

Gemeinde Albersdorf - Bebauungsplan Nr. 35



ohne Maßstab

Albersdorf - B-Plan Nr. 35 "Gartenstr., Greifenberger Str." / Preisliste 2023

Bauplatz Nr.	Albersdorf GB-Blatt	Flurstück/e	Größe cirka	Preis pro m ²	Grundstückspreis	Vermessungskostenanteil	öffentl. Wasservers.	Anpflanzung Laubbaum	SW/RW bzw. SW-Schacht	Gesamtkaufpreis
1	4770	...	1.092	139 €	151.788 €	950 €	2.050 €	750 €	1.200 €	156.738 €
2	4770	...	683	123 €	84.009 €	950 €	2.050 €	750 €	1.200 €	88.959 €
3	4770	...	669	123 €	82.287 €	950 €	2.050 €	750 €	1.200 €	87.237 €
4	4770	...	685	123 €	84.255 €	950 €	2.050 €	750 €	1.200 €	89.205 €
5	4770	...	662	123 €	81.426 €	950 €	2.050 €	750 €	1.200 €	86.376 €
6	4770	...	688	123 €	84.624 €	950 €	2.050 €	750 €	1.200 €	89.574 €
7	4770	...	658	123 €	80.934 €	950 €	2.050 €	750 €	1.200 €	85.884 €
8	4770	...	737	123 €	90.651 €	950 €	2.050 €	750 €	1.200 €	95.601 €
9	4770	...	779	123 €	95.817 €	950 €	2.050 €	750 €	1.200 €	100.767 €
10	4770	...	911	139 €	126.629 €	950 €	2.050 €	750 €	2.400 €	132.779 €
11	4770	...	671	123 €	82.533 €	950 €	2.050 €	750 €	2.400 €	88.683 €
12	4770	...	677	123 €	83.271 €	950 €	2.050 €	750 €	2.400 €	89.421 €
13	4770	...	684	123 €	84.132 €	950 €	2.050 €	750 €	2.400 €	90.282 €
14	4770	...	680	123 €	83.640 €	950 €	2.050 €	750 €	2.400 €	89.790 €
15	4770	...	689	123 €	84.747 €	950 €	2.050 €	750 €	2.400 €	90.897 €
16	4770	...	694	123 €	85.362 €	950 €	2.050 €	750 €	2.400 €	91.512 €
17	4770	...	699	123 €	85.977 €	950 €	2.050 €	750 €	2.400 €	92.127 €
18	4770	...	708	123 €	87.084 €	950 €	2.050 €	750 €	2.400 €	93.234 €
19	4770	...	736	123 €	90.528 €	950 €	2.050 €	750 €	2.400 €	96.678 €
21	4770	...	765	123 €	94.095 €	950 €	2.050 €	750 €	2.400 €	100.245 €
22	4770	...	667	123 €	82.041 €	950 €	2.050 €	750 €	2.400 €	88.191 €
23	4770	...	622	123 €	76.506 €	950 €	2.050 €	750 €	2.400 €	82.656 €

Gemeinde Albersdorf

Bebauungsplan Nr. 35

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen

Erläuterungen



Allgemeines Wohngebiet



Sonstige Sondergebiete
hier: Pferdehaltung

GRZ 0,3

Grundflächenzahl, hier max. 0,3

I

Zahl der Vollgeschosse als
Höchstmaß, hier max. 1



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung

o

offene Bauweise



Baugrenze

2 Wo

Höchstzulässige Zahl der Woh-
nungen in Wohngebäuden,
hier max. 2



Umgrenzung der Flächen, die von
Bebauung freizuhalten sind



Straßenverkehrsfläche



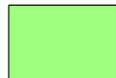
Verkehrsfläche besonderer Zweck-
bestimmung



Straßenbegrenzungslinie



Flächen für Entsorgungsanlagen
-Regenrückhaltebecken-



Öffentliche Grünfläche



Öffentliche Grünfläche
-Spielplatz-



Erhaltung von Bäumen

TH

maximal zulässige Traufhöhe in m

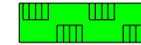
FH

maximal zulässige Firsthöhe in m



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs

Nachrichtliche Übernahmen



Vorhandene und nach Naturschutz-
recht geschützte Knicks



Grenze des gesetzlichen Waldabstands
- 30m -

Darstellungen ohne Normcharakter

49

Flurstücksnummer

12

Nummer des Baugrundstückes



Geplante Grundstücksgrenze



Vorhandenes Gebäude

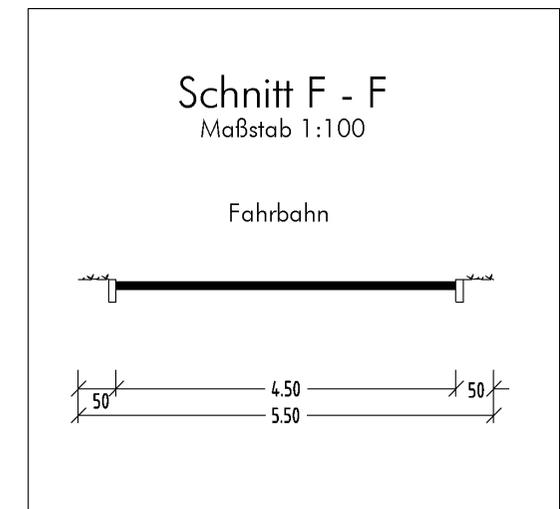
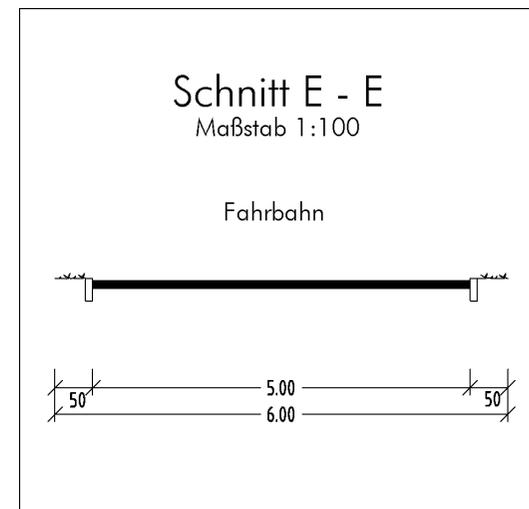
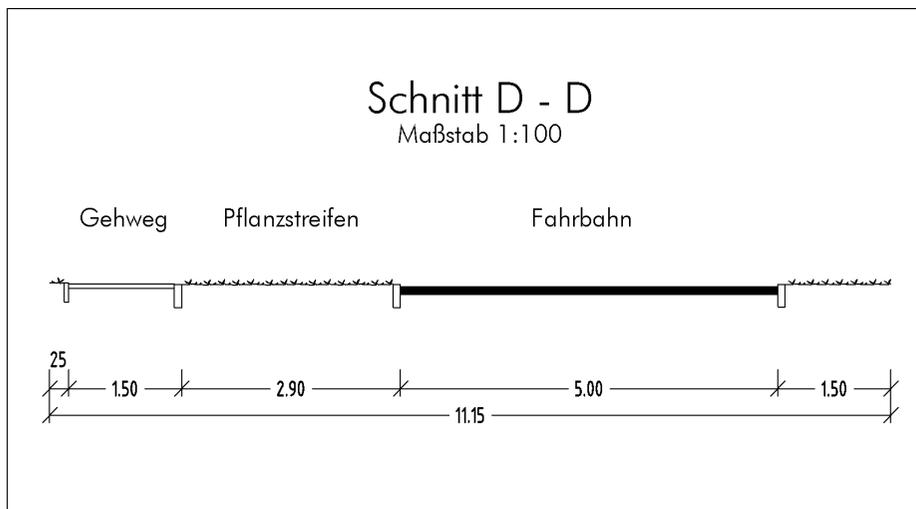
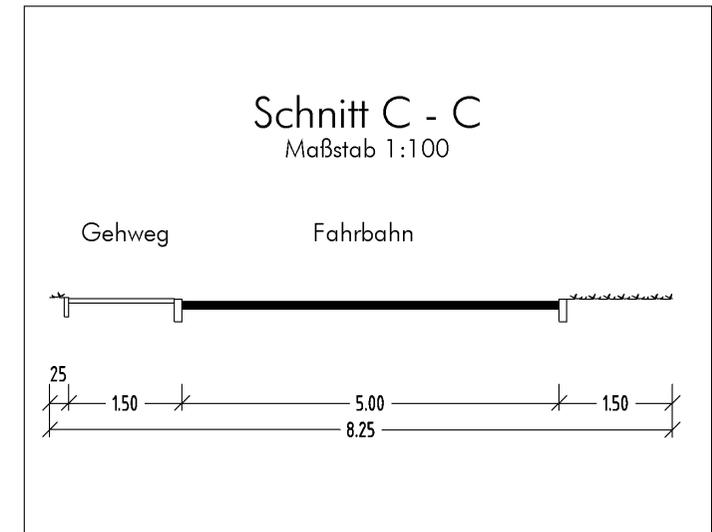
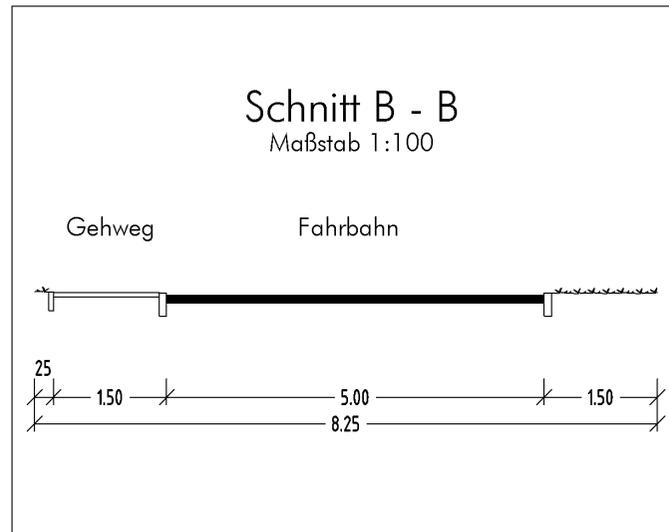
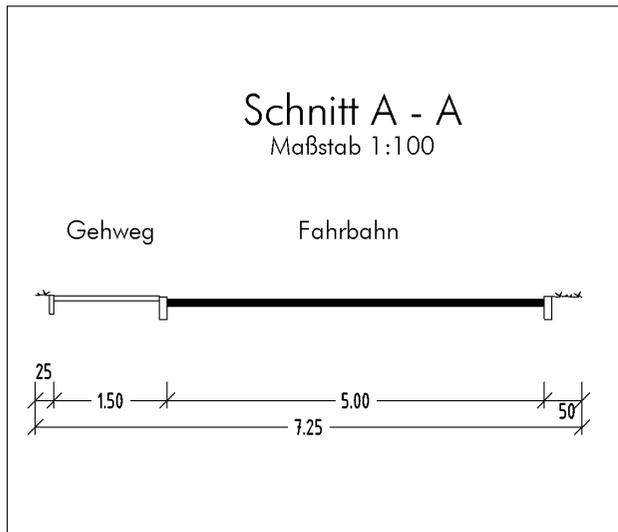


Prägende Einzelbäume außerhalb
des Geltungsbereichs

Gemeinde Albersdorf

Bebauungsplan Nr. 35

Straßenquerschnitte



Irrtum vorbehalten

Gemeinde Albersdorf

Bebauungsplan Nr. 35

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (6) Nr. 1 und § 11 BauNVO)
 - 1.1 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO enthaltenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - 1.2 Das sonstige Sondergebiet Pferdehaltung dient der Unterbringung von nebenerwerblicher oder freizeitmäßiger Pferde-, Pony- und ergänzender Tierhaltung, die das Wohnen nicht wesentlich stört. Zulässig sind Anlagen zur nebenerwerblichen oder freizeitmäßigen Pferde- und Ponyhaltung, die das Wohnen nicht wesentlich stören sowie Nebenanlagen und Stellplätze, die dem Gebietszweck dienen. Ausnahmsweise können auch andere Tierarten gehalten werden, wobei Geflügel, Schweine und Rinder ausgeschlossen sind.
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf den höchsten Punkt der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie.
 - 2.2 Ausnahmsweise ist in den mit WA1 bezeichneten Teilgebieten eine maximale GRZ von 0,3 zulässig. Ausnahmevoraussetzung ist die Errichtung von Wohngebäuden mit zwei Wohnungen oder als Doppelhäuser.
 - 2.3 In den mit WA2 bezeichneten Teilgebieten sind für Wohngebäude mit weniger als drei Wohnungen eine GRZ von 0,3 und maximal ein Vollgeschoss zulässig.
 - 2.4 Die festgesetzten Gebäudehöhen können durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Antennen) um maximal 1,0 m überschritten werden.
3. Maßnahmen für Naturschutz
Die dargestellten vorhandenen Knicks sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen. Der angrenzende von Bebauung frei zu haltende Schutzstreifen muss von anderen Nutzungen freigehalten und als extensive Wiesenfläche angelegt werden.
4. Anpflanzungen
Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche sind mindestens zehn einheimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
5. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)
 - 5.1 Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdach zulässig. Die Dachneigung darf zwischen 30° und 50° betragen. Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen beträgt die Mindestneigung 20°. Die Vorgaben gelten nicht für Walmflächen bei Krüppelwalmdächern sowie für die Dachflächen von Frontspießern und Gauben. Für Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

- 5.2 Als Farben für die Dacheindeckung sind Schwarz, Anthrazit sowie Braun- und Rottöne zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für Solarenergieanlagen sowie für Flachdächer von Nebengebäuden.
- 5.3 Einfriedigungen an Verkehrsflächen und in einer Entfernung von bis zu 3 m von diesen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Oberhalb von 0,50 m sind nur Hecken, bepflanzte Erd- bzw. Steinwälle und offene Zäune ohne flächenhaften Sichtschutz zulässig. Bezugspunkt für die Höhe ist die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie.
- 5.4 Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen nicht im Raum zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der entsprechend zugewandten Bauflucht des Hauptgebäudes angeordnet werden.
- 5.5 Garagen, Carports und Nebenanlagen müssen in Farbe und Oberflächenmaterial dem Hauptgebäude angeglichen werden. Alternativ sind eine Ausführung in Holz sowie Gründächer zulässig.
- 5.6 Gartenflächen mit Ausnahme von notwendigen Wegen und Zufahrten sowie Nebenanlagen sind als lebende Gärten zu bepflanzen oder als Wiesen-/Rasenflächen anzulegen. Gestaltungen mit Kies-, Schotter- oder Steinschüttungen und die Verwendung von Gartenfolien sind unzulässig.
- 5.7 Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. Bei mehr als zwei Wohnungen im Wohngebäude darf der Nachweis auf 1,5 Stellplätze je Wohnung reduziert werden.

Hinweise

- Ordnungswidrig gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Einfriedigungen, Garagen, Carports und Nebenanlagen, Vorgartengestaltung, Stellplätze und Dächer gem. Ziff. 5.1 bis 5.7 der textlichen Festsetzungen.
- Die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen muss zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar erfolgen.
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser, ist dort, wo die Bodenverhältnisse dies zulassen, auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.