



Der Landrat
Fachdienst Bauordnung

RN Immobilien GmbH
Herr Neumann
Möllner Landstr. 51
22113 Oststeinbek

Geschäftszeichen	Auskunft erteilt	Telefon	Datum
03765-22-19 / 68.015 II	Herr Vagt	04521/788-363 Fax 04521-78896-363 E-Mail p.vagt@kreis-oh.de	20.09.2022

Bauvorhaben: Voranfrage: Errichtung von zwei Wohnhäusern mit jeweils zwei Wohneinheiten
68.015 II

Grundstück in: Fehmarn OT Puttgarden, Bürgermeister-Landt-Str. 19, Gemarkung Puttgarden, Flur 6, Flurstück(e)
30/2 31/6 29/1

Vorbescheid

gemäß § 66 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)
vom 01.07.2016 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 9, S. 369)

Sehr geehrter Herr Neumann,

Sie beabsichtigen, auf dem o. g. Grundstück zwei Zweifamilienhäuser zu errichten.

Mit Datum vom 02.06.2022, beim Kreis Ostholstein eingegangen am 15.07.2022, haben Sie einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides eingereicht, mit dem vorab geklärt werden soll, ob die Errichtung von zwei Zweifamilienhäuser bauplanungsrechtlich zulässig sind.

Das Grundstück, auf dem das Vorhaben errichtet werden soll, liegt außerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB, aber innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt Fehmarn.

Ein Ortsteil ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (vgl. BVerwG, U. v. 06.11.68 – IV C 31.66 -, BVerwGE 31,22).

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderun-

Adresse
Kreis Ostholstein
Fachdienst Bauordnung
Lübecker Str. 41
23701 Eutin

Kontakt
Telefon: +49 4521 788-0
Telefax: +49 4521 788-597
E.-Mai: bauamt@kreis-oh.de
Internet: www.kreis-oh.de

Öffnungszeiten
Mi. 13.30 – 16.00 Uhr
Fr. 8.00 – 12.30 Uhr
oder nach Vereinbarung

Bankverbindung
Sparkasse Holstein
IBAN: DE 77 2135 2240 0000 0074 01
BIC: NOLADE21HOL

gen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Zu Frage 1.: Der Bebauung wird entsprechend den Bauvorlagen gem. Lageplan zugestimmt.

Zu Frage 2.: einer Versiegelung des Grundstücks mit einer GRZ I von ca. 0,26 wird zugestimmt. Die GRZ I und GRZ II ist nach § 34 BauGB nicht ausschlaggebend.

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt, es müssen jedoch insbesondere folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

Die bauordnungsrechtliche Erschließung muss gesichert sein.

Hinweis:

Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden, wenn ein Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

Gebühren:

Für diese Entscheidung wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von **132,00 €** festgesetzt. Ich bitte Sie, den festgesetzten Betrag in Höhe von **132,00 €** innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieser Entscheidung unter Angabe des Buchungszeichens **63019095/03765-22** auf das Konto der Kreiskasse Ostholstein (Bankverbindung siehe Seite 1 unten) zu überweisen.

Grundlage für die Erhebung der Kosten sind §§ 1 ff. des Verwaltungskostengesetz des Landes Schleswig-Holstein (Verwaltungskostengesetz - VerwKostG SH) in Verbindung mit §§ 1 ff. der Landesverordnung über Verwaltungsgebühren in Angelegenheiten der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung - BauGebVO). Nach § 1 I Satz 1 BauGebVO werden für Amtshandlungen in Angelegenheiten der Bauaufsicht Verwaltungsgebühren nach dieser Verordnung und dem als Anlage 1 dieser Verordnung angefügten Tarif sowie nach der als Anlage 2 dieser Verordnung angefügten Richtwerttabelle erhoben. Nach § 1 III BauGebVO sind Auslagen mit Ausnahme der Kosten für die Heranziehung Sachverständiger oder sachverständiger Stellen mit der Verwaltungsgebühr abgegolten.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Kreis Ostholstein, Der Landrat, Lübecker Str. 41, 23701 Eutin, erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Vagt