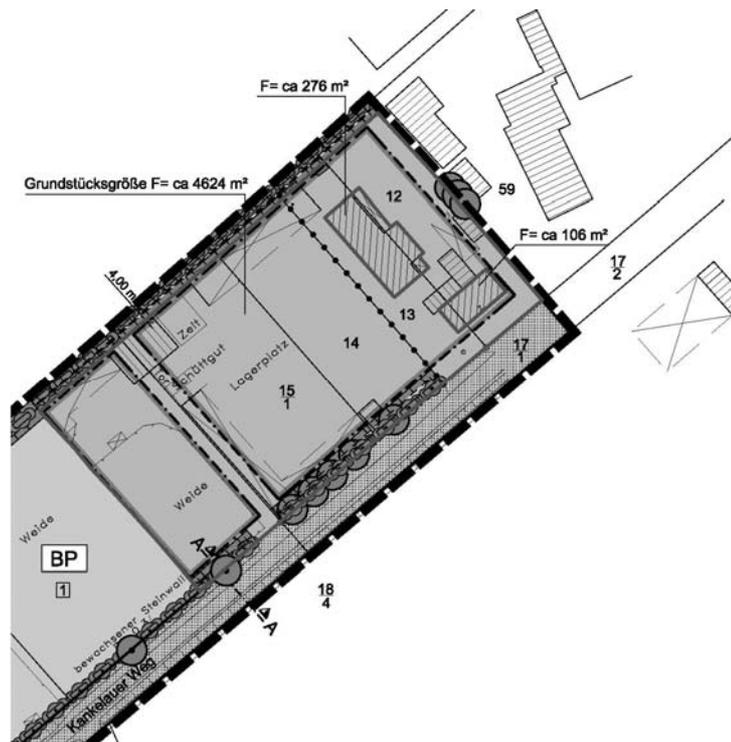


Erläuterung zur Bebauung der Flurstücke 12, 13, 14 und 15/1

Lageplan



Die bebaubare Grundstücksfläche beträgt: ca. 4.624 m².

Die maximale Grundfläche für dieses Grundstück beträgt: $4.624,00 \times 0,4 = 1.849,6 \text{ m}^2$.

Da es sich um ein Dorfgebiet (MD) handelt, sind mind. 50% der Fläche „gewerblich“ zu bebauen, die anderen 50% könnten für Wohnungsbau genutzt werden.

Zur Zeit stehen auf dem Grundstück Wohngebäude mit einer Gesamtgrundfläche von 382 m².

Für neue Wohngebäude wären danach

$1.849,6 \times 50\% = 924,80 - 382,0 = 542,80 \text{ m}^2$ zulässig.

Das wären ca. 3 zusätzliche Wohngebäude ohne Beachtung der Abstandsflächen, der Grundstücksgrößen und der Abstände (z.B. Schallschutz) zur gewerblichen Nutzung.

Aufgrund der vorhandenen Gebäude und der zu beachtenden Abstandsfläche, wäre u.E. nur ein Einzelhaus möglich.

Eine Bebauung mit nur Wohngebäuden ist ausgeschlossen.

Es sind die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 mit tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) zu beachten.

Das könnte für eine „neue“ Wohnbebauung am vorhandenen Betriebshof bedeuten, dass wenn die v.g. Werte nicht eingehalten werden, eine Wohnbebauung nicht zulässig ist.

Mölln ,den 24.09.2009