


BAUVORHABEN : ERRICHTUNG VON ZWEI EINFAMILIENHÄUSERN
MIT GRUNDSTÜCKSTEILUNG

BAUORT: 21514 KLEIN PAMPAU, MASSOWER STR. 11
GEMARKUNG: KLEIN PAMPAU, FLUR: 4, FLURSTCK.: 72

BAUHERR: 

ANTRAG AUF BEFREIUNG

Hiermit wird die Befreiung gem. § 31 Abs. 3 Baugesetzbuch von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1b der Gemeinde Klein Pampau hinsichtlich der Baugrenze und der GFZ beantragt.

Begründung: Das betreffende Grundstück hat eine Größe von 2.436 m² und ist somit als Garten für das vorhandene Wohnhaus viel zu groß. Das Grundstück hat eine Gesamtlänge von ca. 106 m.
Die vorhandene Baugrenze auf dem Grundstück müsste für die zusätzliche Bebauung überschritten werden, da sie nur eine Bebauungstiefe von ca. 55 m zulässt.
Des weiteren würde die zulässige GFZ von 0,10 für die zusätzliche Bebauung nicht ausreichen.

In der gesamten Tiefe des Grundstücks befinden sich auf der Südseite schon Wohnhäuser, weswegen die Einhaltung der Baugrenze die Grundlage verloren hat. Ebenso wurde im weiteren, nördlichen Verlauf der Massower Straße (Nr. 17, 19a, 19b) in gleicher Tiefe bebaut wie nun angefragt.
Zusätzlich wurden in der Vergangenheit im umliegenden Bereich schon einige Grundstücke für zusätzliche Bebauung freigegeben, indem der B-Plan für diesen Bereich geändert wurde und dort z.B. eine GFZ von 0,20 – 0,30 bzw. eine GRZ von 0,25 - 0,30 festgesetzt wurden.

Da weder nachbarliche noch öffentliche Belange durch die zusätzliche Bebauung entstehen und Wohnraum benötigt wird, wird nach § 36 a Baugesetzbuch um Zustimmung der Befreiung gebeten.

Bauherr: 

21514 Kl. Pampau, den 17.04.2026



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 17.03.2026

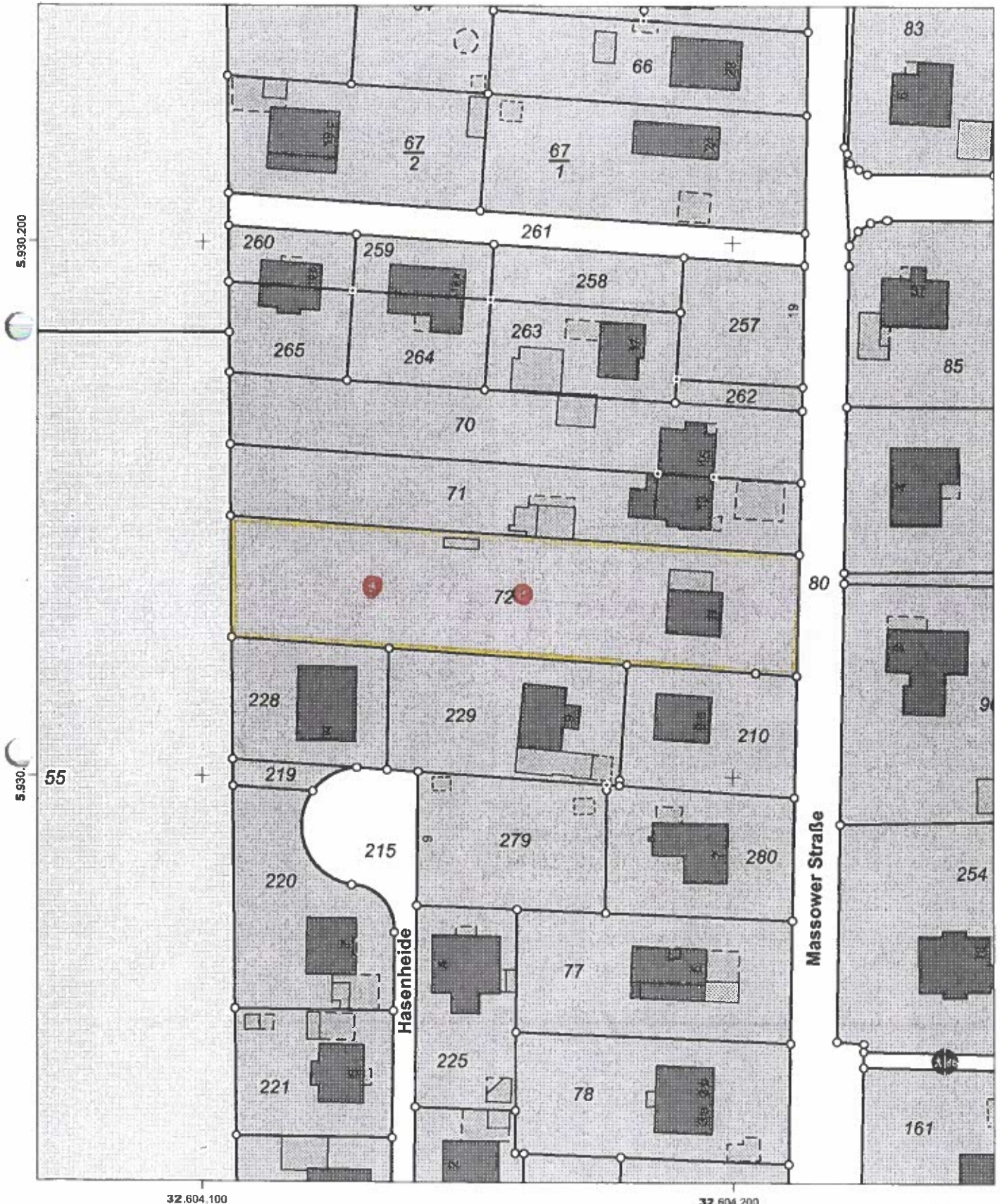
Flurstück: 72
Flur: 4
Gemarkung: Klein Pampau

Gemeinde: Klein Pampau
Kreis: Herzogtum Lauenburg

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Katasteramt
Brolingstr. 53 b-d
23554 Lübeck
Telefon: 0451 30090-0
E-Mail: Poststelle-Luebeck@LVermGeo.landsh.de

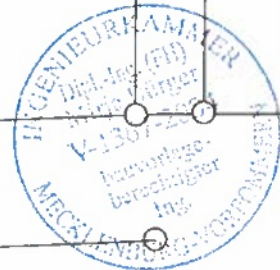
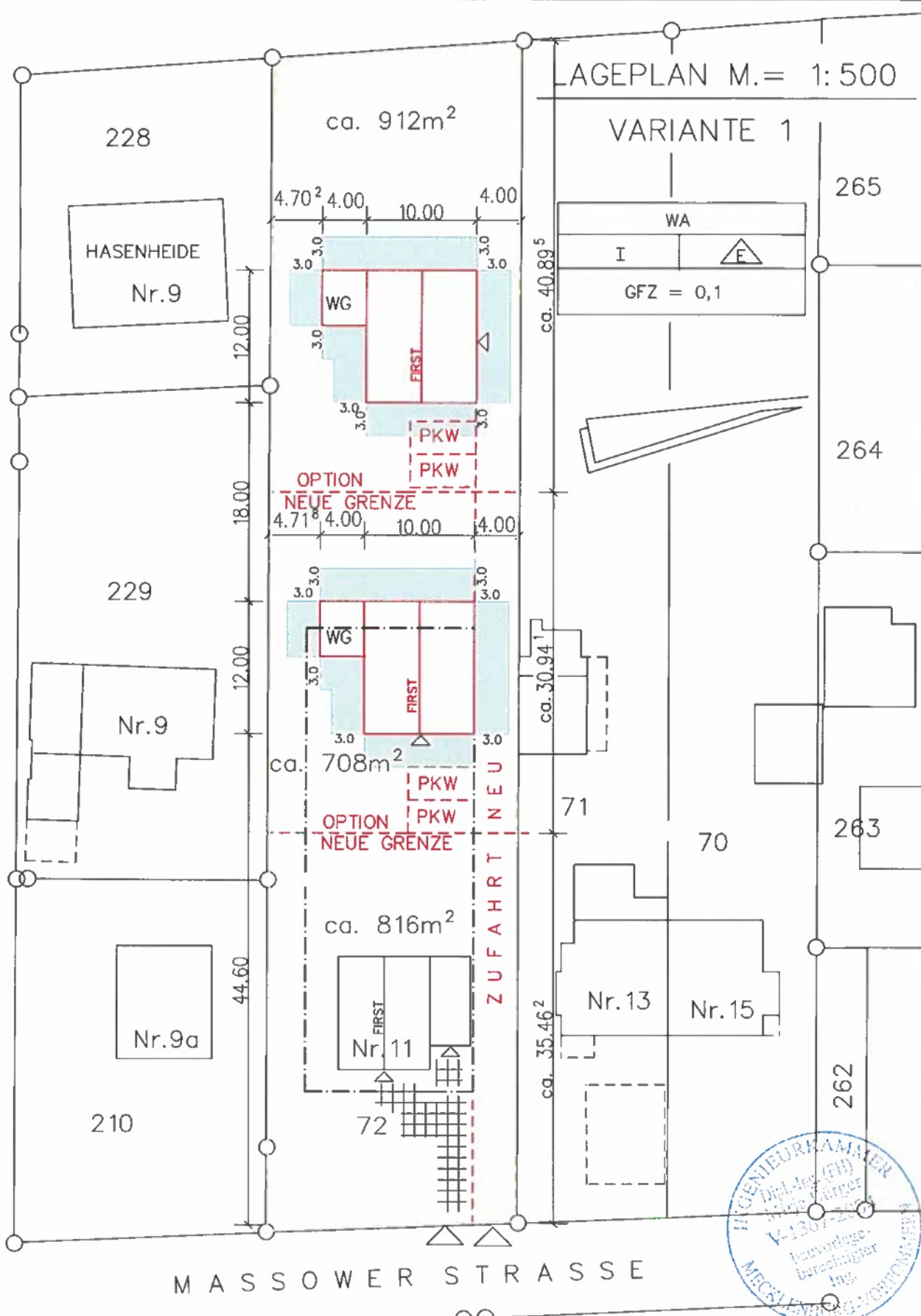


Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und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



AGEPLAN M.= 1:500

VARIANTE 1

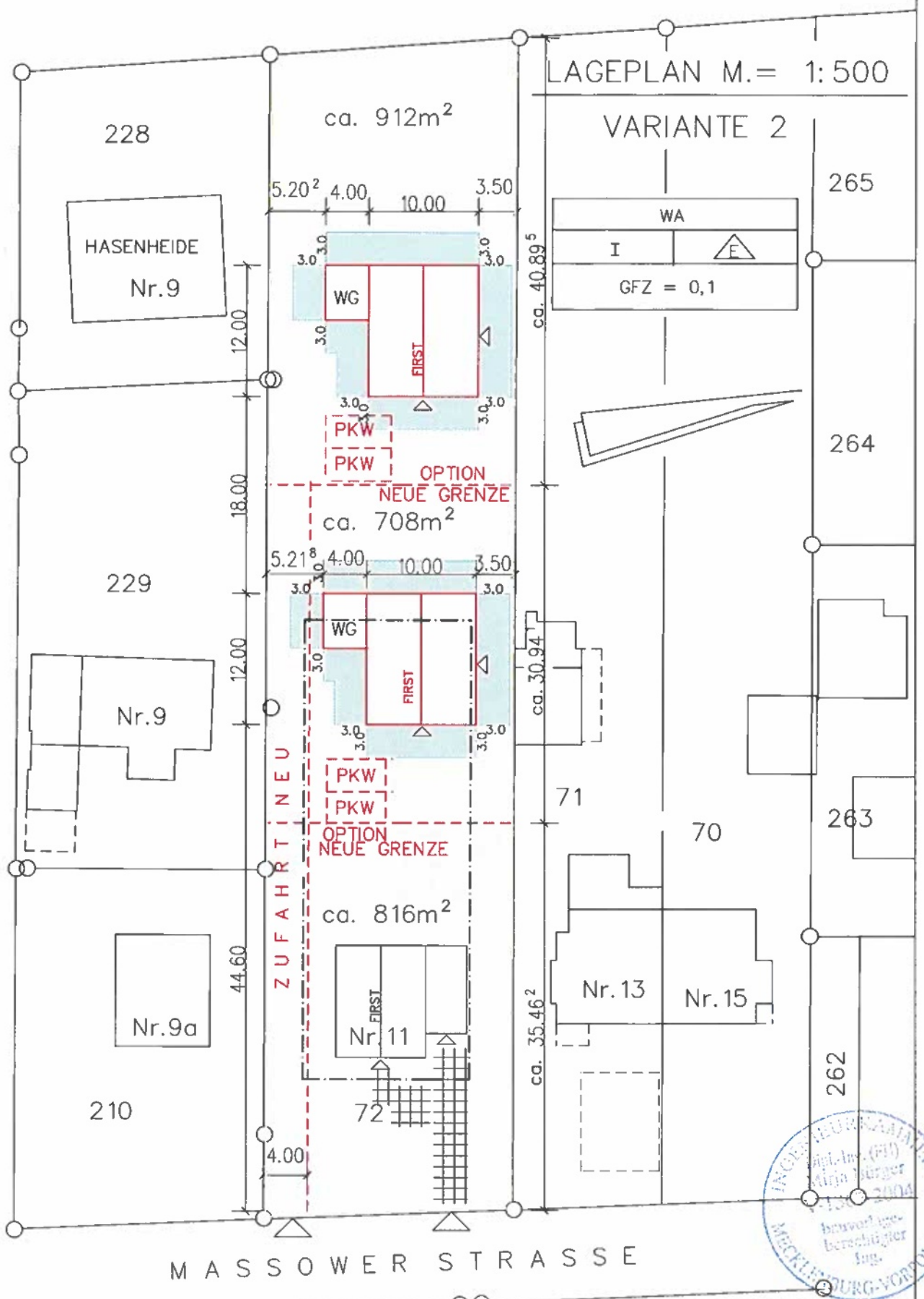


GRUNDSTÜCK: [REDACTED]
 21514 KLEIN PAMPAU, MASSOWER STR. 11
 GEM.: KLEIN PAMPAU, FLUR: 4, FLURST. 72
 21514 KLEIN PAMPAU, 17.04.2026

PLANUNG: [Signature]
[REDACTED]

LAGEPLAN M. = 1:500

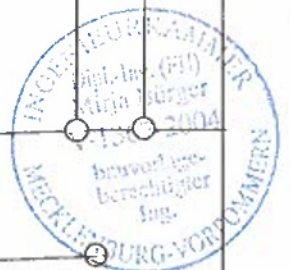
VARIANTE 2



MASSOWER STRASSE

GRUNDSTÜCK: [REDACTED]
 21514 KLEIN PAMPAU, MASSOWER STR. 11
 GEM.: KLEIN PAMPAU, FLUR: 4, FLURST. 72
 21514 KLEIN PAMPAU, 17.04.2026

PLANUNG: [REDACTED]



BAUVORHABEN : ERRICHTUNG VON ZWEI EINFAMILIENHÄUSERN
MIT GRUNDSTÜCKSTEILUNG

BAUORT: 21514 KLEIN PAMPAU, MASSOWER STR. 11
GEMARKUNG: KLEIN PAMPAU, FLUR: 4, FLURSTCK.: 72

BAUHERR: [REDACTED]

Beschreibung des Vorhabens

[REDACTED] haben das Grundstück der Größe von 2.436 m² mit vorhandener Bebauung kürzlich erworben.

Das vorhandene Wohnhaus vorne an der Straße ist an eine Familie vermietet. Da das Grundstück eine Tiefe von ca. 106 m hat, wird der größte Teil davon nicht genutzt. Familie Vulp möchte daher den hinteren, westlichen Teil des Grundstücks mit zwei Einfamilienhäusern bebauen mit der Möglichkeit der Grundstücksteilung.

Die neuen Einfamilienhäuser sollten jeweils eine Größe von ca. BxL = 10,00 x 12,00m erhalten mit einem Wintergarten (ca. BxL= 4,0x5,0m) an der südwestlichen Hausseite, 1 ½ – geschossig mit Satteldach ausgeführt werden und sich in die umliegende Bebauung einfügen.

Der Abstand zwischen den einzelnen Häusern würde ca. 18 m betragen.

Bei der Zuwegung gibt es zwei Varianten:

1. Variante:

Die Zufahrt befindet sich auf der Nordseite des Grundstücks in einer Breite von ca. 4,0 m. Durch die nördliche Zuwegung hätten alle Gebäude auf dem Grundstück den Vorteil, dass die Südseite als reine Gartenseite erhalten bliebe, weswegen diese Variante von den Bauherren favorisiert wird.

2. Variante:

Die Zufahrt befindet sich auf der Südseite des Grundstücks. Der Abstand zwischen dem vorhandenen Wohnhaus und der südlichen Grenze beträgt ca. 6,0 m, die Zufahrt wäre daher weniger beengt.

Die Erschließung sollte bei beiden Varianten über die neue Zufahrt erfolgen. Das Wege- und Leitungsrecht müsste für den Fall der Genehmigung als Baulast und Grunddienstbarkeit ins Grundbuch eingetragen werden.

Ist die Grundstücksteilung mit Bebauung in der zweiten Reihe zulässig?

Bauherr: [REDACTED]

21514 Kl. Pampau, den 17.04.2026

