

**Innenentwicklung Neustadt-Mandelsloh
Mandesloher Straße / In der Wiek / Enge Straße**

23.12.2016

Hervorgerufen durch die Nachfrage einer jungen Familie mit 2 Kindern, nach einem größeren Baugrundstück im dörflichen Gebiet, ist der Gedanke entstanden, die Innenentwicklung im o. g. Bereich voranzutreiben. Aus familiären Gründen sollte das Grundstück in Dorfgebiet Mandelsloh liegen und ausreichend Platz für Garten -und Freiflächen bieten.

Das infrage kommende Grundstück mit der Flurstücksnummer 3/12 hat eine Fläche von ca. 2.675 qm und ist allseitig von bebauten Grundstücken umgeben, besondere Bedeutung dabei kommt dem westlichen Nachbargrundstück 8/16 zu. Das Flurstück 8/16, westlich angrenzend, ist mit einem landwirtschaftlichen Betrieb und einem 2-geschossigem Wohnhaus bebaut. Die weitere umgebende Bebauung besteht überwiegend aus Wohnnutzung mit ein- bis zweigeschossigen Gebäuden.

Die Erschließung des Flurstückes 3/12 erfolgt über ein im Grundbuch gesichertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, über das Flurstück 3/13 von der Straße „In der Wiek“, L 383. Die Anbindung an das Schmutzwassernetz ist bereits bis zur Grundstücksgrenze erfolgt.

Ziel der Innenentwicklung ist die Schaffung von Baurecht, mit der Bebauung durch 2 Einzelhäuser mit einer max. Traufhöhe 7 m über Gelände und 2 Vollgeschossen, ausgewiesen als Mischgebiet. Das Baufeld ist auf dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1.000 eingetragen und vermasst.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Hartmann

htm.a
Hartmann Architektur GmbH

