

# Stadt Nortorf Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Möhlenkoppel / Nördlich Bargstedter Straße“

## hier: Informationen zu den Baugrundstücken

**Bitte beachten Sie, dass diese Übersicht nur die aus Sicht der Verwaltung wichtigsten Informationen zu den einzelnen Baugrundstücken beinhaltet. Diese Auflistung ist nicht abschließend. Aus den weiteren zur Verfügung stehenden Unterlagen ergeben sich weitere Informationen.**

+++++

### Grundstück 1:

Größe: ca. 601 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundfläche max. 140 qm

Wandhöhe maximal 3,5 m

Firsthöhe maximal 7 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

### Sonstiges:

- Der auf der östlichen Grundstücksgrenze befindliche Knickwall liegt zum Teil auf dem Grundstück und ist gemeinsam mit dem Eigentümer des benachbarten Grundstücks dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; die darauf befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Vor diesem Knickwall befindet sich ein 3 m breiter Grünstreifen, dessen Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- An der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen.
- Im öffentlichen Bereich vor der nördlichen Grundstücksgrenze wird eine Straßenleuchte aufgestellt (siehe Erschließungsplan)
- Die Grundstückszufahrt ist an der nordwestlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)

+++++

### Grundstück 2:

Größe: ca. 575 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundfläche max. 140 qm

Wandhöhe maximal 3,5 m

Firsthöhe maximal 7 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

### Sonstiges:

- An der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen.
- Westlich an dieses Grundstück schließt sich ein Knickwall an. Die sich darauf befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Auf dem Grundstück Nr. 8 befindet sich ein 3 m breiter Grünstreifen, dessen Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Im öffentlichen Bereich vor der nördlichen Grundstücksgrenze wird eine Straßenleuchte aufgestellt (siehe Erschließungsplan)
- Die Grundstückszufahrt ist an der nordöstlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)

### **Grundstück 3:**

Größe: ca. 792 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,25

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 8 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

#### **Sonstiges:**

- Östlich an dieses Grundstück schließt sich ein Knickwall an. Die darauf befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Auf dem Grundstück Nr. 3 befindet sich ein 3 m breiter Grünstreifen, dessen Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die Grundstückszufahrt ist an der nordwestlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen privaten Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg wird von der Stadt Nortorf gebaut und erschließt die Grundstücke 3 / 4 / 5 / 6. Er hat insgesamt eine Fläche von ca. 240 qm. Dieser Erschließungsweg ist von den jeweiligen Käufern der Grundstücke 3 / 4 / 5 / 6 zu je 25 % zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben.

+++++

### **Grundstück 4:**

Größe: ca. 792 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,25

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 8 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

#### **Sonstiges:**

- Der auf der westlichen Grundstücksgrenze befindliche Knickwall liegt zum Teil auf dem Grundstück und ist gemeinsam mit den Eigentümern der Grundstücke 7 + 9 dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; die darauf befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Vor diesem Knickwall befindet sich ein 3 m breiter Grünstreifen, dessen Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die Grundstückszufahrt ist an der nordöstlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen privaten Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg wird von der Stadt Nortorf gebaut und erschließt die Grundstücke 3 / 4 / 5 / 6. Er hat insgesamt eine Fläche von ca. 240 qm. Dieser Erschließungsweg ist von den jeweiligen Käufern der Grundstücke 3 / 4 / 5 / 6 zu je 25 % zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben.

### **Grundstück 5:**

Größe: ca. 886 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,25

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 8 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

### **Sonstiges:**

- Die auf der östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze befindlichen Knickwälle liegen zum Teil auf dem Grundstück und sind gemeinsam mit den Eigentümern der benachbarten Grundstücke dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; die darauf befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Vor diesen Knickwällen befinden sich jeweils 3 m breite Grünstreifen, deren Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen privaten Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg wird von der Stadt Nortorf gebaut und erschließt die Grundstücke 3 / 4 / 5 / 6. Er hat insgesamt eine Fläche von ca. 240 qm. Dieser Erschließungsweg ist von den jeweiligen Käufern der Grundstücke 3 / 4 / 5 / 6 zu je 25 % zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben.

+++++

### **Grundstück 6:**

Größe: ca. 856 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,25

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 8 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

### **Sonstiges:**

- Die auf der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze befindlichen Knickwälle liegen zum Teil auf dem Grundstück und sind gemeinsam mit den Eigentümern der benachbarten Grundstücke dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; die darauf befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Vor diesen Knickwällen befinden sich jeweils 3 m breite Grünstreifen, deren Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen privaten Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg wird von der Stadt Nortorf gebaut und erschließt die Grundstücke 3 / 4 / 5 / 6. Er hat insgesamt eine Fläche von ca. 240 qm. Dieser Erschließungsweg ist von den jeweiligen Käufern der Grundstücke 3 / 4 / 5 / 6 zu je 25 % zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben.

### **Grundstück 7:**

Größe: ca. 715 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,25

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

### **Sonstiges:**

- Der auf der östlichen Grundstücksgrenze befindliche Knickwall liegt zum Teil auf dem Grundstück und ist gemeinsam mit den Eigentümern des benachbarten Grundstücks dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; die darauf befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Vor diesem Knickwall befindet sich ein 3 m breiter Grünstreifen, dessen Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die Grundstückszufahrt ist an der südöstlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Im öffentlichen Bereich vor der südlichen Grundstücksgrenze wird eine Straßenleuchte aufgestellt (siehe Erschließungsplan)

+++++

### **Grundstück 8:**

Größe: ca. 669 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,25

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

### **Sonstiges:**

- Westlich an dieses Grundstück schließt sich ein Knickwall an. Die sich darauf befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Auf dem Grundstück Nr. 8 befindet sich ein 3 m breiter Grünstreifen, dessen Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die Grundstückszufahrt ist an der südöstlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Im öffentlichen Bereich vor der südlichen Grundstücksgrenze werden zwei Straßenleuchten aufgestellt (siehe Erschließungsplan)

### **Grundstück 9:**

Größe: ca. 720 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,25

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

### **Sonstiges:**

- Der auf der östlichen Grundstücksgrenze befindliche Knickwall liegt zum Teil auf dem Grundstück und ist gemeinsam mit den Eigentümern der benachbarten Grundstücke dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; die darauf befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Vor diesem Knickwall befindet sich ein 3 m breiter Grünstreifen, dessen Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die Grundstückszufahrt ist an der nordwestlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen privaten Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg wird von der Stadt Nortorf gebaut und erschließt die Grundstücke 9 / 10 / 11 / 12. Er hat insgesamt eine Fläche von ca. 301 qm. Dieser Erschließungsweg ist von den jeweiligen Käufern der Grundstücke 9 / 10 / 11 / 12 zu je 25 % zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben.

+++++

### **Grundstück 10:**

Größe: ca. 663 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,25

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

### **Sonstiges:**

- Westlich an dieses Grundstück schließt sich ein Knickwall an. Die sich darauf befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Auf dem Grundstück Nr. 10 befindet sich ein 3 m breiter Grünstreifen, dessen Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die Grundstückszufahrt ist an der nordöstlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen privaten Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg wird von der Stadt Nortorf gebaut und erschließt die Grundstücke 9 / 10 / 11 / 12. Er hat insgesamt eine Fläche von ca. 301 qm. Dieser Erschließungsweg ist von den jeweiligen Käufern der Grundstücke 9 / 10 / 11 / 12 zu je 25 % zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben.

### **Grundstück 11:**

Größe: ca. 888 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,25

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 8 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

### **Sonstiges:**

- Die auf der östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze befindlichen Knickwälle liegen zum Teil auf dem Grundstück und sind gemeinsam mit den Eigentümern der benachbarten Grundstücke dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; die darauf befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Vor diesen Knickwällen befinden sich jeweils 3 m breite Grünstreifen, deren Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die Grundstückszufahrt ist an der südwestlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen privaten Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg wird von der Stadt Nortorf gebaut und erschließt die Grundstücke 9 / 10 / 11 / 12. Er hat insgesamt eine Fläche von ca. 301 qm. Dieser Erschließungsweg ist von den jeweiligen Käufern der Grundstücke 9 / 10 / 11 / 12 zu je 25 % zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben.

+++++

### **Grundstück 12:**

Größe: ca. 733 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,25

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 8 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

### **Sonstiges:**

- Die auf der westlichen und teilweise nördlichen Grundstücksgrenze befindlichen Knickwälle liegen zum Teil auf dem Grundstück und sind gemeinsam mit den Eigentümern der benachbarten Grundstücke dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; die darauf befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Vor diesen Knickwällen befinden sich jeweils 3 m breite Grünstreifen, deren Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30).
- An einem Teil der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen.
- Die Grundstückszufahrt ist an der südöstlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen privaten Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg wird von der Stadt Nortorf gebaut und erschließt die Grundstücke 9 / 10 / 11 / 12. Er hat insgesamt eine Fläche von ca. 301 qm. Dieser Erschließungsweg ist von den jeweiligen Käufern der Grundstücke 9 / 10 / 11 / 12 zu je 25 % zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben.

### **Grundstück 13:**

Größe: ca. 733 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,25

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

#### **Sonstiges:**

- An der östlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen.
- Die Grundstückszufahrt ist an der südöstlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über eine eigene Auffahrt im nordwestlichen Bereich des Grundstücks („Pfeifenstielgrundstück“). Die Grundstückgröße umfasst auch die Fläche dieser Auffahrt.
- Im öffentlichen Bereich vor der südlichen Grundstücksgrenze wird eine Straßenleuchte aufgestellt (siehe Erschließungsplan)

+++++

### **Grundstück 14:**

Größe: ca. 614 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,25

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

#### **Sonstiges:**

- Die Grundstückszufahrt ist an der nordwestlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Im öffentlichen Bereich vor der westlichen sowie südlichen Grundstücksgrenze wird jeweils eine Straßenleuchte aufgestellt (siehe Erschließungsplan).

### **Grundstück 15:**

Größe: ca. 860 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,25

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 8 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

### **Sonstiges:**

- An der östlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen.
- Nördlich des Grundstücks verläuft ein Knickwall, dessen Bäume und Sträucher auf das Grundstück einwirken. Vor diesem Knickwall befindet sich ein 3 m breiter Grünstreifen, dessen Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30).
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über eine eigene Auffahrt im nordwestlichen Bereich des Grundstücks („Pfeifenstielgrundstück“). Die Grundstückgröße umfasst auch die Fläche dieser Auffahrt.
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)

+++++

### **Grundstück 16:**

Größe: ca. 607 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,25

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 8 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

### **Sonstiges:**

- Die Grundstückszufahrt ist an der nordwestlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Im öffentlichen Bereich vor der westlichen Grundstücksgrenze werden zwei Straßenleuchten aufgestellt (siehe Erschließungsplan).



**Grundstück 17:**

Größe: ca. 702 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 8 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

**Sonstiges:**

- An der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen.
- Die Grundstückszufahrt ist an der südöstlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)

+++++

**Grundstück 18:**

Größe: ca. 796 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 8 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

**Sonstiges:**

- An der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen.
- Vor der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein 3 m breiter Streifen auf dem Grundstück, der mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung belegt ist.
- Die Grundstückszufahrt ist an der südöstlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen privaten Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg wird von der Stadt Nortorf gebaut und erschließt die Grundstücke 18 und 20. Er hat insgesamt eine Fläche von ca. 90 qm. Dieser Erschließungsweg ist von den jeweiligen Käufern der Grundstücke 18 und 20 zu je 50 % zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben.

**Grundstück 19:**

Größe: ca. 632 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 8 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

**Sonstiges:**

- An der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen.
- Die Grundstückszufahrt ist an der nordöstlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan).
- Im öffentlichen Bereich vor der östlichen Grundstücksgrenze wird eine Straßenleuchte aufgestellt (siehe Erschließungsplan).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)

+++++

**Grundstück 20:**

Größe: ca. 624 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 8 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

**Sonstiges:**

- An der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen.
- Vor der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein 3 m breiter Streifen auf dem Grundstück, der mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung belegt ist.
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen privaten Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg wird von der Stadt Nortorf gebaut und erschließt die Grundstücke 18 und 20. Er hat insgesamt eine Fläche von ca. 90 qm. Dieser Erschließungsweg ist von den jeweiligen Käufern der Grundstücke 18 und 20 zu je 50 % zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben.

### **Grundstück 21:**

Größe: ca. 495 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

### **Sonstiges:**

- Die Grundstückszufahrt ist an der nordöstlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Auf dem Grundstück ist ein Laubbaum (Stammumfang mind. 14-16) oder ein Obstbaum (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)

+++++

### **Grundstück 22:**

Größe: ca. 606 qm

Grundstückspreis: 170 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: II mit Dachgeschoss, jedoch nicht als Staffelgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 5,8 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

### **Sonstiges:**

- Vor der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein 3 m breiter Streifen auf dem Grundstück, der mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung belegt ist.
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen privaten Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg wird von der Stadt Nortorf gebaut und erschließt die Grundstücke 22 und 24. Er hat insgesamt eine Fläche von ca. 126 qm. Dieser Erschließungsweg ist von den jeweiligen Käufern der Grundstücke 22 und 24 zu je 50 % zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben.

### **Grundstück 23:**

Größe: ca. 524 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

#### **Sonstiges:**

- Die Grundstückszufahrt ist an der nordöstlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)

+++++

### **Grundstück 24:**

Größe: ca. 625 qm

Grundstückspreis: 170 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: II mit Dachgeschoss, jedoch nicht als Staffelgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 5,8 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

#### **Sonstiges:**

- Vor der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein 3 m breiter Streifen auf dem Grundstück, der mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung belegt ist.
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen privaten Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg wird von der Stadt Nortorf gebaut und erschließt die Grundstücke 22 und 24. Er hat insgesamt eine Fläche von ca. 126 qm. Dieser Erschließungsweg ist von den jeweiligen Käufern der Grundstücke 22 und 24 zu je 50 % zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben.

**Grundstück 25:**

Größe: ca. 651 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

**Sonstiges:**

- An der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen.
- Die Grundstückszufahrt ist an der nordöstlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan).
- Im öffentlichen Bereich vor der östlichen Grundstücksgrenze wird eine Straßenleuchte aufgestellt (siehe Erschließungsplan).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)

+++++

**Grundstück 26:**

Größe: ca. 919 qm

Grundstückspreis: 170 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: II mit Dachgeschoss, jedoch nicht als Staffelgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 5,8 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

**Sonstiges:**

- Vor der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein 3 m breiter Streifen auf dem Grundstück, der mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung belegt ist.
- An der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen.
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über eine eigene Auffahrt im nordöstlichen Bereich des Grundstücks („Pfeifenstielgrundstück“). Die Grundstücksgröße umfasst auch die Fläche dieser Auffahrt.

### **Grundstück 27:**

Größe: ca. 556 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

### **Sonstiges:**

- Die Grundstückszufahrt ist an der nordöstlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Im öffentlichen Bereich vor der östlichen Grundstücksgrenze wird eine Straßenleuchte aufgestellt (siehe Erschließungsplan).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)

+++++

### **Grundstück 28:**

Größe: ca. 664 qm

Grundstückspreis: 170 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: II mit Dachgeschoss, jedoch nicht als Staffelgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 5,8 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

### **Sonstiges:**

- Vor der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein 3 m breiter Streifen auf dem Grundstück, der mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung belegt ist.
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen privaten Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg wird von der Stadt Nortorf gebaut und erschließt die Grundstücke 28 und 30. Er hat insgesamt eine Fläche von ca. 122 qm. Dieser Erschließungsweg ist von den jeweiligen Käufern der Grundstücke 28 und 30 zu je 50 % zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben.

**Grundstück 29:**

Größe: ca. 573 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

**Sonstiges:**

- Die Grundstückszufahrt ist an der nordöstlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan)
- Im öffentlichen Bereich vor der östlichen Grundstücksgrenze wird eine Straßenleuchte aufgestellt (siehe Erschließungsplan).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)

+++++

**Grundstück 30:**

Größe: ca. 671 qm

Grundstückspreis: 170 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: II mit Dachgeschoss, jedoch nicht als Staffelgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 5,8 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

**Sonstiges:**

- Vor der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein 3 m breiter Streifen auf dem Grundstück, der mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung belegt ist.
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen privaten Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg wird von der Stadt Nortorf gebaut und erschließt die Grundstücke 28 und 30. Er hat insgesamt eine Fläche von ca. 122 qm. Dieser Erschließungsweg ist von den jeweiligen Käufern der Grundstücke 28 und 30 zu je 50 % zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben.

**Grundstück 31:**

Größe: ca. 615 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

Sonstiges:

- Die Grundstückszufahrt ist an der nordöstlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan).
- Im öffentlichen Bereich vor der östlichen Grundstücksgrenze wird eine Straßenleuchte aufgestellt (siehe Erschließungsplan).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)

+++++

**Grundstück 32:**

Größe: ca. 793 qm

Grundstückspreis: 170 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: II mit Dachgeschoss, jedoch nicht als Staffelgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 5,8 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

Sonstiges:

- Vor der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein 3 m breiter Streifen auf dem Grundstück, der mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung belegt ist.
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über eine eigene Auffahrt im nordöstlichen Bereich des Grundstücks („Pfeifenstielgrundstück“). Die Grundstücksgröße umfasst auch die Fläche dieser Auffahrt.



**Grundstück 33:**

Größe: ca. 569 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

**Sonstiges:**

- An der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen.
- Die Grundstückszufahrt ist an der nordwestlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)

+++++

**Grundstück 34:**

Größe: ca. 659 qm

Grundstückspreis: 170 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: II mit Dachgeschoss, jedoch nicht als Staffelgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 5,8 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

**Sonstiges:**

- Der auf der östlichen Grundstücksgrenze befindliche Knickwall liegt zum Teil auf dem Grundstück und ist gemeinsam mit den Eigentümern des benachbarten Grundstückes dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; die darauf befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Vor diesem Knickwall befindet sich ein 3 m breiter Grünstreifen, dessen Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30).
- An der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Hecke im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen.
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen privaten Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg wird von der Stadt Nortorf gebaut und erschließt die Grundstücke 34 und 36. Er hat insgesamt eine Fläche von ca. 127 qm. Dieser Erschließungsweg ist von den jeweiligen Käufern der Grundstücke 34 und 36 zu je 50 % zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben.

**Grundstück 35:**

Größe: ca. 560 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

**Sonstiges:**

- Die Grundstückszufahrt ist an der nordwestlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)

+++++

**Grundstück 36:**

Größe: ca. 654 qm

Grundstückspreis: 170 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: II mit Dachgeschoss, jedoch nicht als Staffelgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 5,8 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

**Sonstiges:**

- Der auf der östlichen Grundstücksgrenze befindliche Knickwall liegt zum Teil auf dem Grundstück und ist gemeinsam mit den Eigentümern des benachbarten Grundstückes dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; die darauf befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Vor diesem Knickwall befindet sich ein 3 m breiter Grünstreifen, dessen Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen privaten Erschließungsweg. Dieser Erschließungsweg wird von der Stadt Nortorf gebaut und erschließt die Grundstücke 34 und 36. Er hat insgesamt eine Fläche von ca. 127 qm. Dieser Erschließungsweg ist von den jeweiligen Käufern der Grundstücke 34 und 36 zu je 50 % zu einem Preis von 25,00 €/qm zu erwerben.

**Grundstück 37:**

Größe: ca. 562 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

**Sonstiges:**

- Die Grundstückszufahrt ist an der nordwestlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)

+++++

**Grundstück 38:**

Größe: ca. 788 qm

Grundstückspreis: 170 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: II mit Dachgeschoss, jedoch nicht als Staffelgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 5,8 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

**Sonstiges:**

- Der auf der östlichen Grundstücksgrenze befindliche Knickwall liegt zum Teil auf dem Grundstück und ist gemeinsam mit den Eigentümern des benachbarten Grundstückes dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; die darauf befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Vor diesem Knickwall befindet sich ein 3 m breiter Grünstreifen, dessen Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über eine eigene Auffahrt im nordwestlichen Bereich des Grundstücks („Pfeifenstielgrundstück“). Die Grundstücksgröße umfasst auch die Fläche dieser Auffahrt.

**Grundstück 39:**

Größe: ca. 598 qm

Grundstückspreis: 150 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 4 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

**Sonstiges:**

- Die Grundstückszufahrt ist an der nordwestlichen Grundstücksgrenze anzulegen (siehe Erschließungsplan).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)

+++++

**Grundstück 40:**

Größe: ca. 791 qm

Grundstückspreis: 170 €/qm

Bebauungsvorgabe aus dem B-Plan:

Zahl der Vollgeschosse: II mit Dachgeschoss, jedoch nicht als Staffelgeschoss

Grundflächenzahl: 0,3

Wandhöhe maximal 5,8 m

Firsthöhe maximal 9,5 m

Geneigte Dächer (Dachneigung 20 – 45 Grad)

**Sonstiges:**

- Der auf der östlichen Grundstücksgrenze befindliche Knickwall liegt zum Teil auf dem Grundstück und ist gemeinsam mit den Eigentümern des benachbarten Grundstückes dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; die darauf befindlichen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Vor diesem Knickwall befindet sich ein 3 m breiter Grünstreifen, dessen Nutzung eingeschränkt ist (siehe Teil B – Text Ziffer I., 12.1 des Bebauungsplanes Nr. 30).
- Auf dem Grundstück sind zwei Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16) oder zwei Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Teil B – Text Ziffer II., 1 des Bebauungsplanes Nr. 30)
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über eine eigene Auffahrt im nordwestlichen Bereich des Grundstücks („Pfeifenstielgrundstück“). Die Grundstücksgröße umfasst auch die Fläche dieser Auffahrt.