

Identität, Form und Grenzen des Flurstücks

Bezugsflurstück: Flurstück 16/24, Fläche 627 m², Umfang 104,9 m. Geprüft wurden Identitätstafel, Grundstücksmaße und Form, Gelände im Flurstück; 6 Quellen, aufgeführt im Quellenverzeichnis im Anhang, abgerufen am 27. September 2026. Für dieses Flurstück lautet der wichtigste Befund: DGM1 misst 44,69–45,92 m im Flurstück; mittleres Gefälle 4,4%. Vor einer Kaufzusage anzufordern: Amtlicher Lageplan mit Höhen.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
Schleswig-Holstein; © GeoBasis-DE/LVermGeo SH und 4 weitere (Anhang A.1)	GIS-Abfrage öffentlicher Daten mit Vorprüfung	27. September 2026	Zusammenfassung der Kapitelbefunde; der Lagebezug jedes Befunds steht auf seiner Belegseite



ABB. 2.1 – Identität, Form und Grenzen des Flurstücks Schleswig-Holstein; © GeoBasis-DE/LVermGeo SH und 4 weitere (Anhang A.1).

Analytische Einordnung

- BEFUND: Die Quellenlage ist bei 5 von 6 Antworten belastbar; eine Abfrage bleibt offen.
- FOLGE: Identitätstafel: Der amtliche Flurstücksumring ist die Identitätsgeometrie dieses Kapitels.
- NÄCHSTER SCHRITT: Für den Käufer ist dieser Punkt vor Preisbindung und Kaufzusage zu klären. Katasteramt / Grundbuchamt um Katasterauszug und Grundbuchauszug bitten.

Fragen und Nachweise zu Identität, Form und Grenzen

Aktuellen Katasterauszug und Grundbuchauszug bestellen und Flurstücksschlüssel, Fläche und Grenzverlauf gegen dieses Kapitel prüfen. Nachweis: Katasterauszug und Grundbuchauszug; Stelle: Katasteramt / Grundbuchamt.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
Schleswig-Holstein; BGR BodenBewegungsdienst Deutschland · bundesweite Nutzungsbedingungen	GIS-Abfrage öffentlicher Daten mit Vorprüfung	27. September 2026	Fragen an die zuständigen Stellen; sie beziehen sich auf das ausgewählte Flurstück, messen aber nichts nach

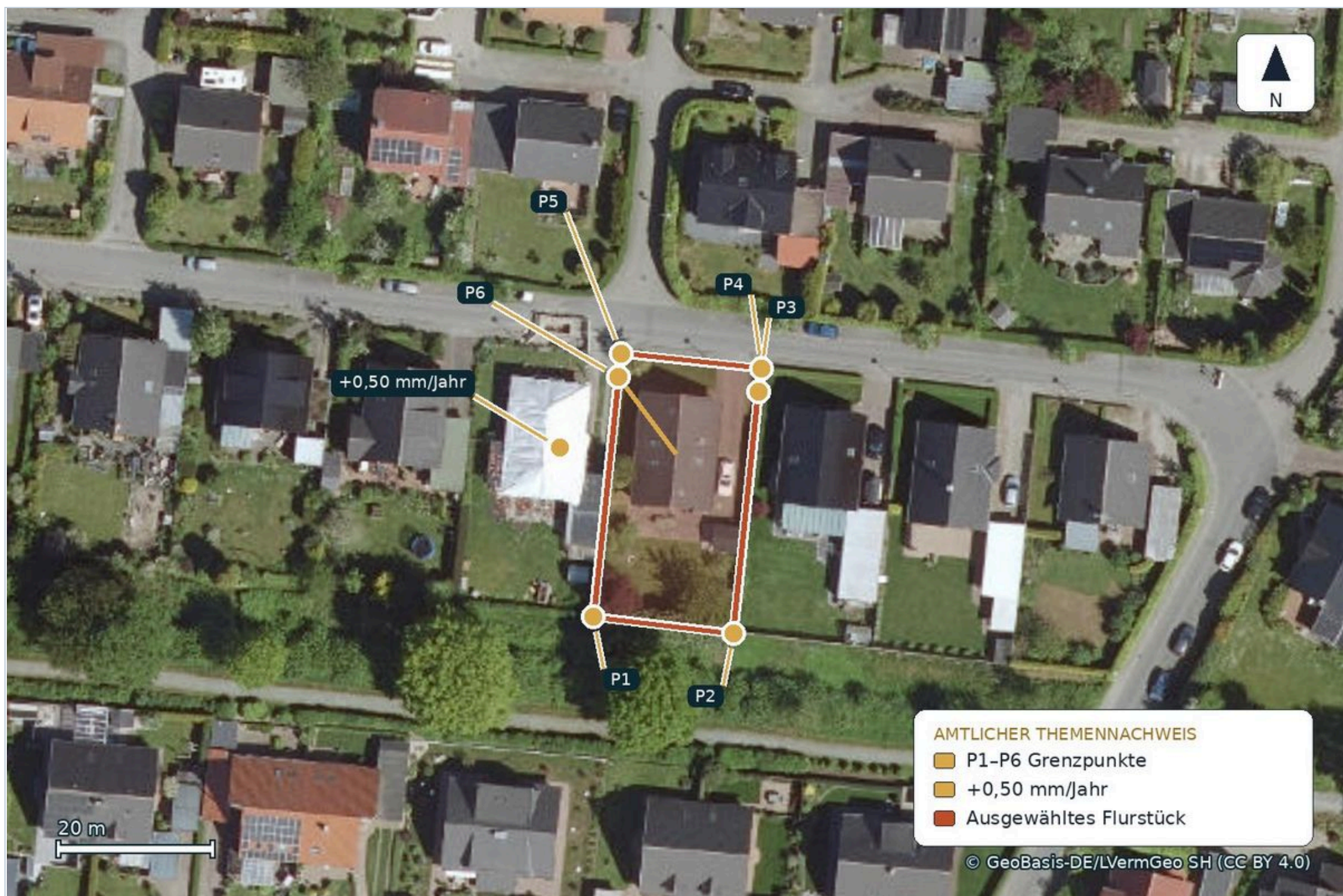


ABB. 2.2 – Fragen und Nachweise zu Identität, Form und Grenzen

Schleswig-Holstein; BGR BodenBewegungsdienst Deutschland · bundesweite Nutzungsbedingungen.

Analytische Einordnung

- BEFUND: DGM1 misst 44,69–45,92 m im Flurstück; mittleres Gefälle 4,4%; Katasteramt / Grundbuchamt muss den Befund zu „Identitätstafel“ schriftlich bestätigen.
- FOLGE: Bei einer abweichenden oder ausbleibenden Antwort darf der Käufer diesen Punkt nicht als geklärt behandeln. Stelle: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Nachweis: Abmarkungsprotokoll.
- NÄCHSTER SCHRITT: Grenzniederschrift: Die Grenzmarken vor Ort durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur bestätigen lassen.

2.3

Identitätstafel

Der amtliche Flurstücksumring ist die Identitätsgeometrie dieses Kapitels.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
Schleswig-Holstein	GIS-Abfrage öffentlicher Daten; Gemeinde aus BKG VG250 ergänzt	27. September 2026	Flurstücksschlüssel, amtliche Fläche und Schwerpunktkoordinaten bilden den Identitätssatz.



ABB. 2.3 – Identitätstafel

Schleswig-Holstein.

627

| m²

Auszug • Fläche

Auszugsdatum wurde vom Katasterdienst nicht geliefert

Analytische Einordnung

- BEFUND: Land: Schleswig-Holstein. Flurstücksschlüssel, amtliche Fläche und Schwerpunktkoordinaten bilden den Identitätssatz.
- NÄCHSTER SCHRITT: Gegen den amtlichen Katasterauszug des Verkäufers abgleichen. Aktuelle Katasterauszug und Grundbuchauszug bestellen und Flurstücksschlüssel, Fläche und Grenzverlauf gegen dieses Kapitel prüfen.

2.1 Identität, Form und Grenzen des Flurstücks

- ◆ **Identitätstafel**

— Der amtliche Flurstücksumring ist die Identitätsgeometrie dieses Kapitels.
- ◆ **DGM1 misst 44,69–45,92 m im Flurstück**

— mittleres Gefälle 4,4%.
- ◆ **HANDLUNG · Ausrichtung und Sonne**

— Die lange Flurstücksachse und Sonnenhöhen sind geometrisch berechnet. Beim Bauamt erfragen, was auf den Nachbargrundstücken noch gebaut werden darf; diese Sonnenhöhen kennen weder Gebäude noch Bäume. Vor der Kaufzusage anfordern: Auskunft zur zulässigen Nachbarbebauung. Stelle: Bauamt.
- ◆ **Grundstücksmaße und Form**

— Jede Kante ist aus dem amtlichen Polygon in ETRS89/UTM berechnet; die eingezeichnete Hüllkurve ist rein geometrisch.
- ◆ **West-Ost- und Nord-Süd-Profil durch das Flurstück**

— die Überhöhung steht in der Zeichnung.

Quelle: Schleswig-Holstein; © GeoBasis-DE/LVermGeo SH und 4 weitere (Anhang A.1) · Stand 27. September 2026

2.2 Fragen und Nachweise zu Identität, Form und Grenzen

- ◆ **HANDLUNG · Katasterauszug und Grundbuchauszug**

— Katasteramt / Grundbuchamt · Aktuellen Katasterauszug und Grundbuchauszug bestellen und Flurstücksschlüssel, Fläche und Grenzverlauf gegen dieses Kapitel prüfen.
- ◆ **Handlung · Grenzniederschrift**

— Die Grenzmarken vor Ort durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur bestätigen lassen, bevor Sie mit diesen Maßen planen.
| Stelle: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Nachweis: Abmarkungsprotokoll
- ◆ **Amtlicher Lageplan mit Höhen**

— Vermessungsingenieur · Vor Erdarbeiten oder Kellerplanung eine Geländeaufnahme mit Höhen beauftragen; das 1-m-Raster ersetzt keine Vermessung.
- ◆ **Entwässerungskonzept**

— Bauingenieur · Entwässerungsplanung · Den Oberflächenabfluss entlang dieser Profile von einem Bauingenieur beurteilen lassen; ein Schnitt zeigt Topografie, keine Entwässerungsplanung.
- ◆ **Quellenverzeichnis im Anhang**

— Die 6 Quellen zu Kapitel 02 sind dort einzeln aufgeführt.
| Bei einer Rückfrage die dort genannte Quelle mit ihrem Abrufstand angeben.

Quelle: Schleswig-Holstein; BGR BodenBewegungsdienst Deutschland · bundesweite Nutzungsbedingungen · Stand 27. September 2026

2.3 Identitätstafel

- ◆ **Land**

— Schleswig-Holstein
| NÄCHSTER SCHRITT — Gegen den amtlichen Katasterauszug des Verkäufers abgleichen
- ◆ **Gemarkung · Flur · Flurstück**

— 1041 · 2 · 16/24
- ◆ **Amtlicher Schlüssel**

— 011041002000160024
- ◆ **OFFEN · Auszug · Fläche**

— Auszugsdatum wurde vom Katasterdienst nicht geliefert · 627 m²
| FOLGE — amtlicher Auszug · berechnete Fläche
- ◆ **Gemeinde**

— Flensburg
- ◆ **Amtlicher Schlüssel**

— 011041002000160024
- ◆ **ETRS89 / UTM 25832**

— O 531335.248 · N 6070514.011
| FOLGE — Flächenschwerpunkt

Quelle: Schleswig-Holstein · Stand 27. September 2026

Grundstücksmaße und Form

Jede Kante ist aus dem amtlichen Polygon in ETRS89/UTM berechnet; die eingezeichnete Hüllkurve ist rein geometrisch. Bauordnung und Plan regeln die tatsächliche Platzierung. Dargestellte Ecken sind keine vor Ort gefundenen Grenzzeichen.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
Schleswig-Holstein	Form aus dem ALKIS-Flurstückspolygon abgeleitet	27. September 2026	Amtliches Flurstückspolygon in ETRS89/UTM; keine Vor-Ort-Vermessung.

Bemaßter Plan und geometrische Hüllkurve

ETRS89 / UTM · bemaßter Plan auf neutralem Grund

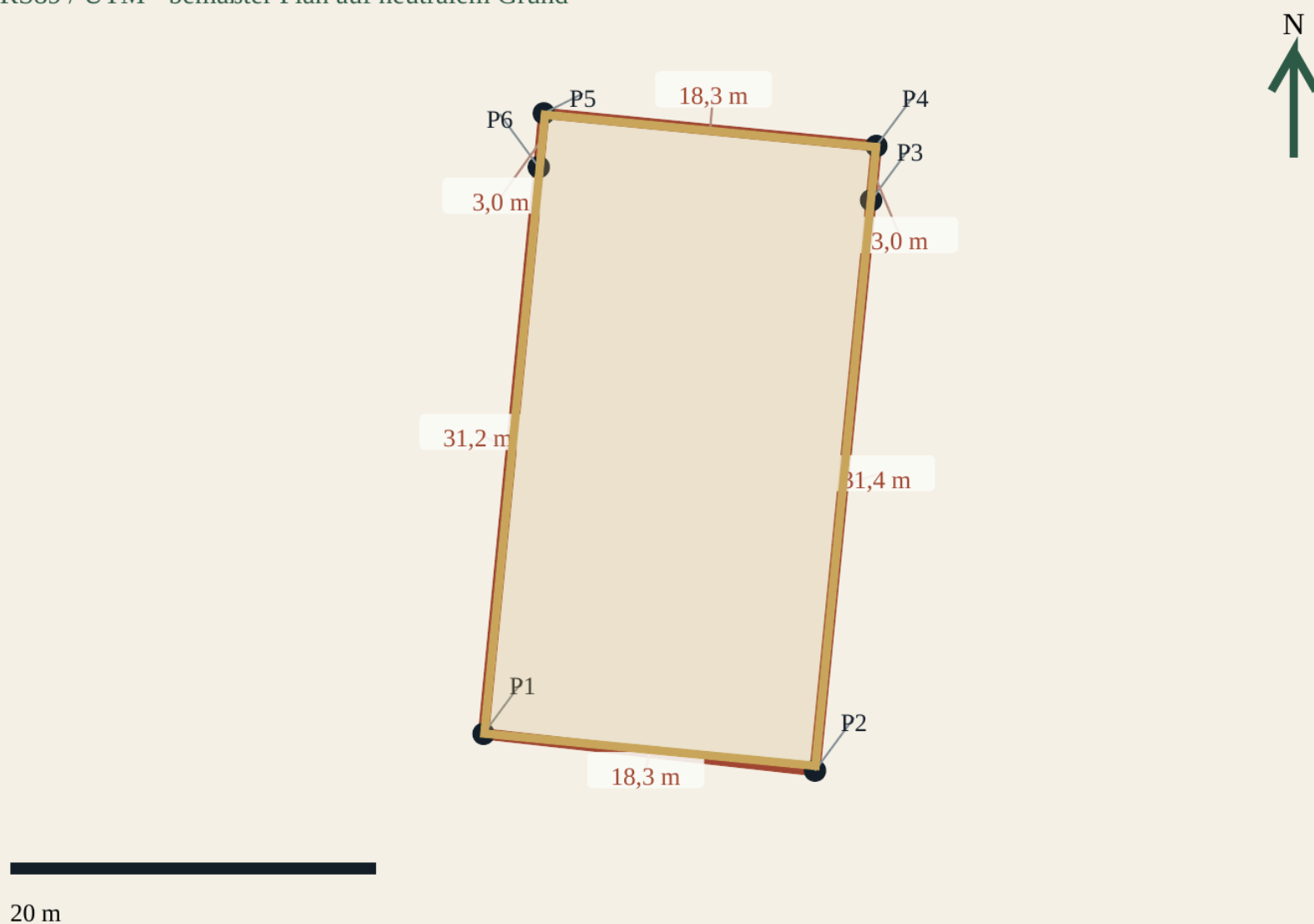


ABB. 2.4 – Grundstücksmaße und Form

Schleswig-Holstein.

18,20
| m

E1 · P1–P2

| 101,2° O

31,36
| m

E2 · P2–P3

Analytische Einordnung

- **BEFUND:** Das Längen-Breiten-Verhältnis von 1,88:1 und die schmalste gemessene Querschnittsbreite von 18,3 m lassen rein geometrisch einen Baukörper für ein Einfamilienhaus zu; das eingepasste Rechteck misst 34,1 × 18,2 m.
- **FOLGE:** Die aus der sichtbaren Straßenlage abgeleitete mögliche Front ist etwa 18,3 m breit; sie bietet geometrisch Raum für Zufahrt und Hauszugang, ist aber keine rechtlich gesicherte Straßenfront. Vor einer Hausplanung sind Abstandsflächen, Baulinien, Zufahrtsrecht und die Grenzlage durch Bauamt und Vermessungsingenieur zu bestätigen. P1: O 531324.518 · N 6070498.138.
- **NÄCHSTER SCHRITT:** Die Grenzmarken vor Ort durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur bestätigen lassen, bevor Sie mit diesen Maßen planen.

Identitätstafel (Fortsetzung)

- ◆WGS84

— 54.780851, 9.487204
- ◆HANDLUNG

— Vor der Kaufzusage anfordern: Katasterauszug und Grundbuchauszug. Stelle: Katasteramt / Grundbuchamt. Frist: vor Vertragsunterzeichnung.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: Schlüssel, Fläche oder Grenze abweichen.

Quelle: Schleswig-Holstein · Stand 27. September 2026

2.4 Grundstücksmaße und Form

- ◆P1

— O 531324.518 · N 6070498.138

FOLGE — EPSG:25832 · Polygonpunkt, kein Grenzzeichen

◆P3

— O 531345.720 · N 6070527.362

◆P5

— O 531327.818 · N 6070532.120

◆E1 · P1–P2

— 18,20 m · 101,2° O

FOLGE — berechneter Grenzabschnitt

◆E3 · P3–P4

— 2,99 m · 10,5° N

FOLGE — technisch kurze Kante

◆E5 · P5–P6

— 2,96 m · 190,5° S

FOLGE — technisch kurze Kante

◆Grenzumfang

— 104,9 m

FOLGE — min 3,0 m · max 31,4 m
- ◆P2

— O 531342.660 · N 6070496.124

◆P4

— O 531346.010 · N 6070530.341

◆P6

— O 531327.532 · N 6070529.175

◆E2 · P2–P3

— 31,36 m · 10,5° N

◆E4 · P4–P5

— 18,23 m · 280,5° W

FOLGE — berechneter Grenzabschnitt

◆E6 · P6–P1

— 31,16 m · 190,5° S

FOLGE — berechneter Grenzabschnitt

Quelle: Schleswig-Holstein · Stand 27. September 2026

- ◆Geometrie-Prüfflaggen

— 2 Kante(n) < 5 m · Abweichung Polygon/amtliche Fläche +0,12% · geschlossener Ring

rechnerische Prüfung, keine Katastergenauigkeitsklasse

◆Größtes eingepasstes Rechteck

— 34,1 × 18,2 m

FOLGE — rein geometrisch

◆Breite bei 25/50/75 % Tiefe

— 18,3 m · 18,3 m · 18,3 m

FOLGE — über 34,4 m Grundstückstiefe

◆Kompaktheit

— 0,717

FOLGE — 1,0 entspräche einer vollkommen kompakten Kreisform

◆Längen-Breiten-Verhältnis

— 1,88:1

FOLGE — Grundstückslänge im Verhältnis zur Grundstücksbreite
- ◆Grenzpunktqualität

— nicht aus gewöhnlichem Flurstück geliefert

FOLGE — Katasteramt fragen; keine Klasse aus Dezimalstellen

◆Schmalste gemessene Querschnittsbreite

— 18,3 m

FOLGE — 19 Querschnitte; kein Vermessungsnachweis

◆Ausrichtung

— 10,5°

FOLGE — Längsachse, Nordbezug

◆Mögliche Straßenseite

— E4 18,3 m

FOLGE — aus der sichtbaren OSM-Straßenlage abgeleitet; keine rechtlich gesicherte Front

◆HANDLUNG

— Vor der Kaufzusage anfordern: Grenzniederschrift · Abmarkungsprotokoll. Stelle: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur. Frist: vor dem Entwurf.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: Grenzmarken fehlen oder von der Karte abweichen.

Quelle: Schleswig-Holstein · Stand 27. September 2026

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH · DGM1 · CC BY 4.0	GIS-Abfrage öffentlicher Daten mit Vorprüfung	27. September 2026	Das Gelände fällt nach Norden und liegt auf 44,69–45,92 m; die 1,23 m Höhenunterschied ordnen Aushub, Zufahrt und Entwässerung ein, ersetzen aber kein Nivellement.

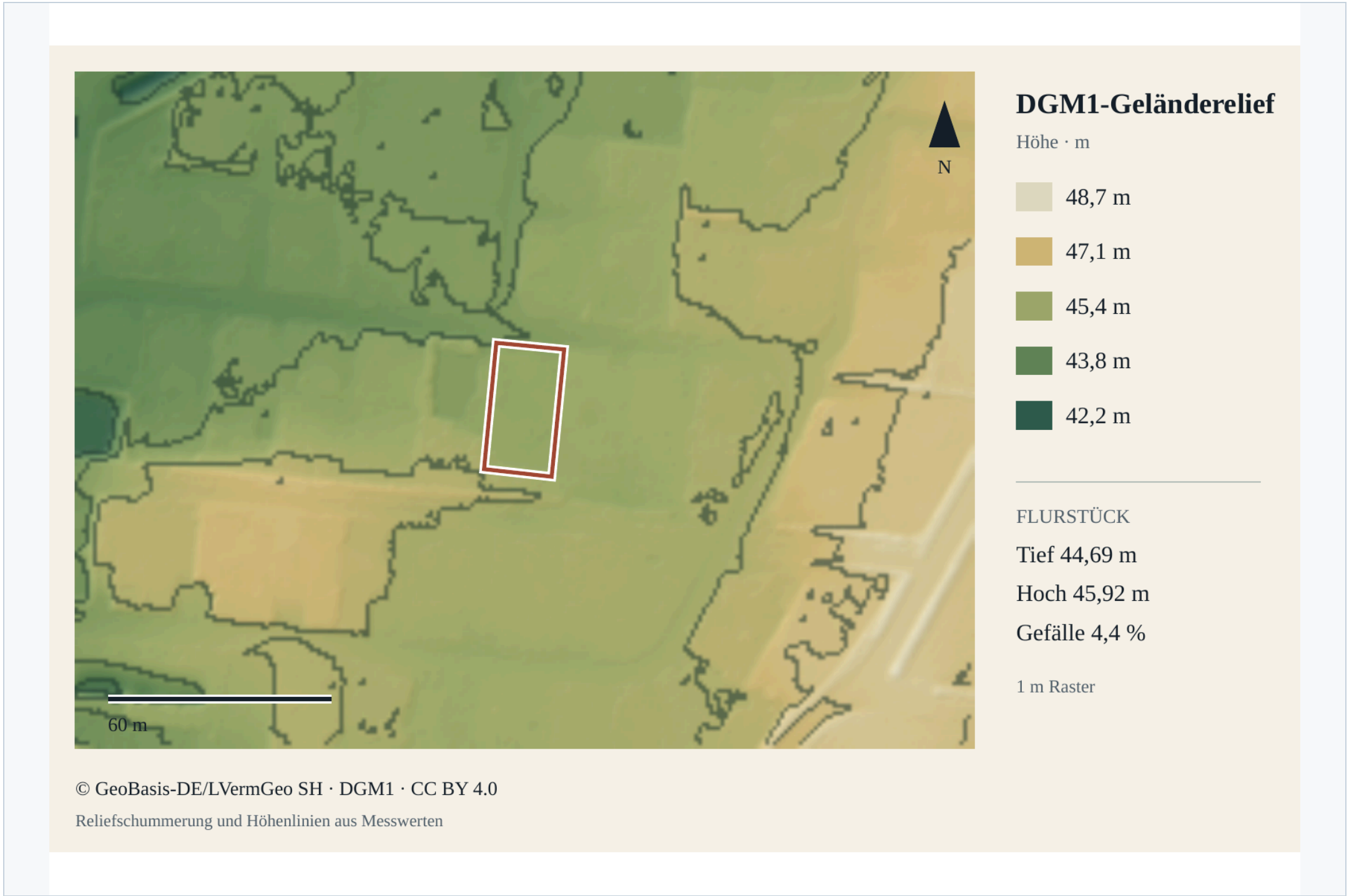


ABB. 2.5 – Gelände im Grundstücksmaßstab

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH · DGM1 · CC BY 4.0.

4,4

%

Mittleres Gefälle

- Analytische Einordnung
- BEFUND: Stichprobe: 655 DGM1-Rasterzellen im Flurstück.
 - NÄCHSTER SCHRITT: Vor Erdarbeiten oder Kellerplanung eine Geländeaufnahme mit Höhen beauftragen; das 1-m-Raster ersetzt keine Vermessung.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH · DGM1 · CC BY 4.0	GIS-Abfrage öffentlicher Daten mit Vorprüfung	27. September 2026	Schnitte am amtlichen Flurstücksumring, je 10 m Rand.

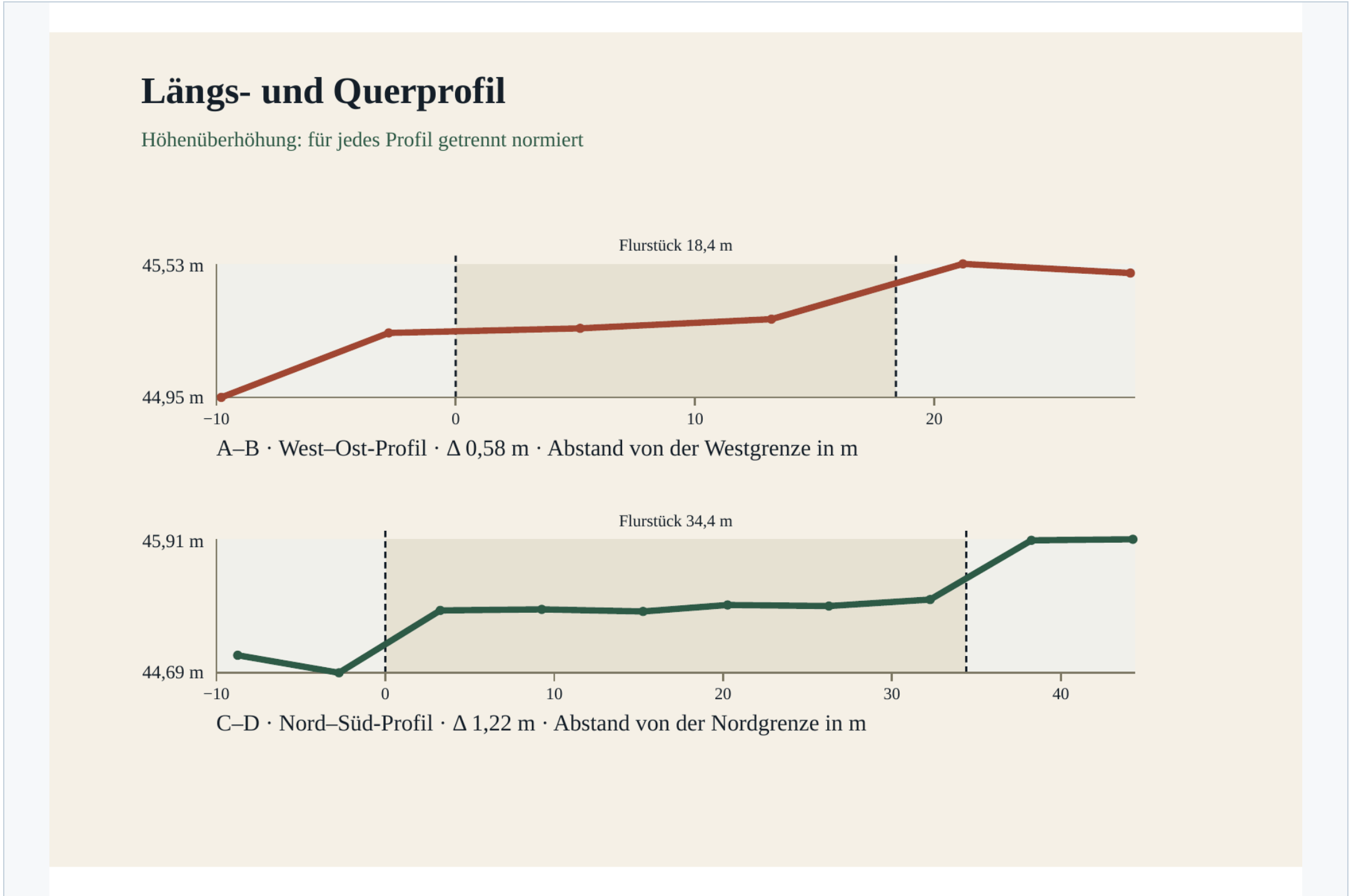


ABB. 2.6 – Zwei Geländeprofile

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH · DGM1 · CC BY 4.0.

44,95

m

West-Ost-Profil

→ 45,49 m · Änderung
+0,54 m · Tief/Hoch
44,95/45,53 m

44,85

m

Nord-Süd-Profil

→ 45,91 m · Änderung
+1,06 m · Tief/Hoch
44,69/45,91 m

- Analytische Einordnung
- BEFUND: Abtastung: West-Ost 7,7 m Schrittweite, 6 Höhenwerte auf 38,4 m; Nord-Süd 5,8 m Schrittweite, 10 Höhenwerte auf 54,4 m.
 - FOLGE: Die Profile sind topografische Lesungen, kein Entwässerungsurteil. Schnitt von Norden nach Süden, 34,4 m im Flurstück, beidseitig 10 m über die Grenze verlängert.
 - GRENZE: Vertikal getrennt normierte Rasterprofile; keine Geländeaufnahme, keine Entwässerungs- oder Ausführungsplanung.
 - NÄCHSTER SCHRITT: Den Oberflächenabfluss entlang dieser Profile von einem Bauingenieur beurteilen lassen; ein Schnitt zeigt Topografie, keine Entwässerungsplanung.

Ausrichtung und Sonne

Die lange Flurstücksachse und Sonnenhöhen sind geometrisch berechnet.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
ALKIS-Flurstückspolygon · eigene Sonnenstandsberechnung	Minimale Umhüllungsbox in ETRS89 / UTM; Sonnenhöhe aus Breitengrad, Deklination und Stundenwinkel.	27. September 2026	Längsachse des amtlichen Flurstückspolygons und Breitengrad seines Zentrums.

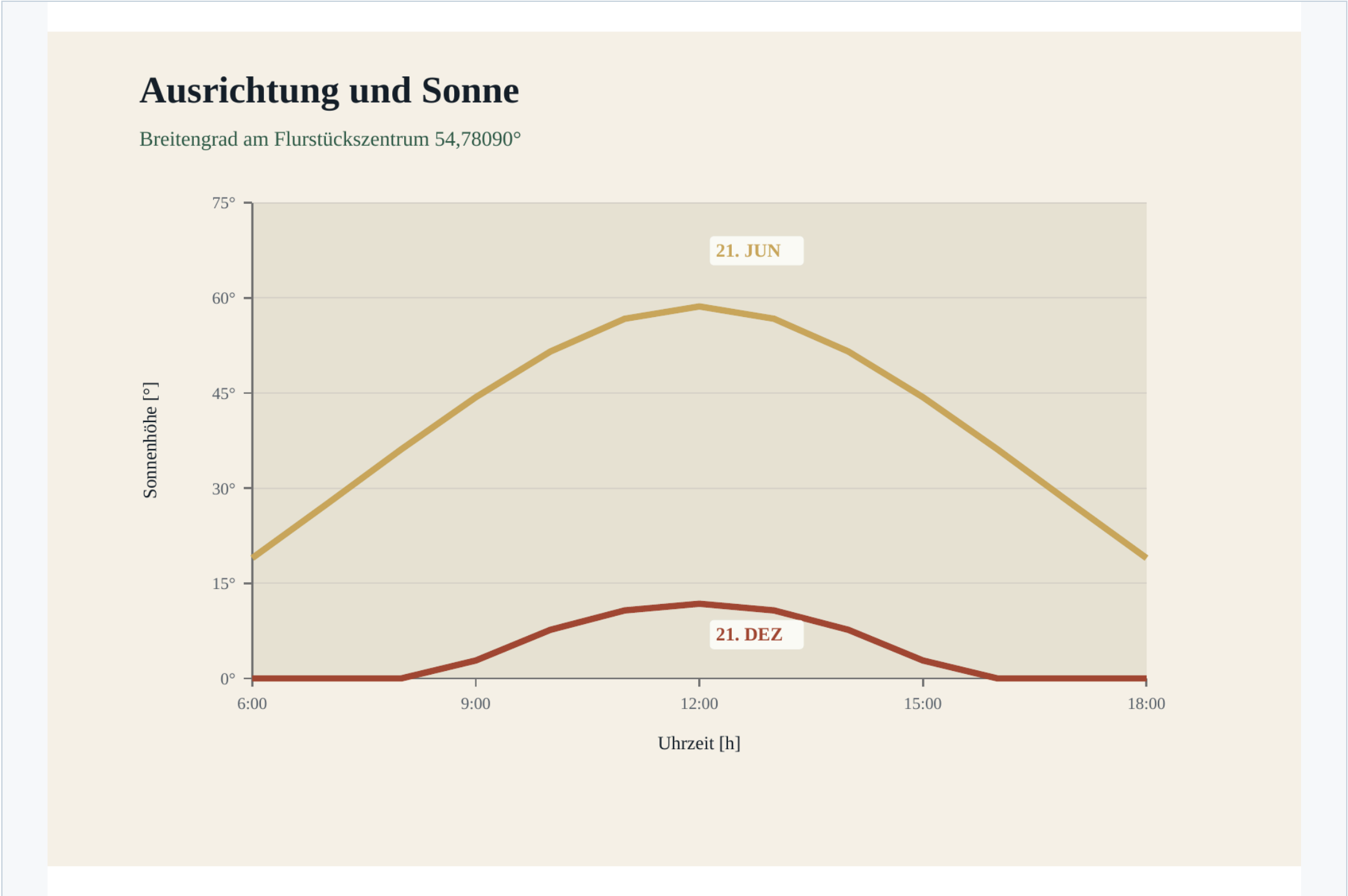


ABB. 2.7 – Ausrichtung und Sonne

ALKIS-Flurstückspolygon · eigene Sonnenstandsberechnung.

Analytische Einordnung

- BEFUND: Längsachse: 10,5° / 190,5° · N–S.
- FOLGE: Längsachse 10°; Wintermittag 11,8° Sonnenhöhe. Quelle: ALKIS-Flurstückspolygon · Berechnung 27. September 2026 · Bezug: minimale Umhüllungsbox in ETRS89 / UTM · Grenze: keine örtliche Vermessung.
- GRENZE: Keine örtliche Vermessung und keine Verschattungsanalyse; Gelände, Bebauung, Vegetation und atmosphärische Refraktion sind nicht eingerechnet.
- NÄCHSTER SCHRITT: Beim Bauamt erfragen, was auf den Nachbargrundstücken noch gebaut werden darf; diese Sonnenhöhen kennen weder Gebäude noch Bäume.

2.5 Gelände im Grundstücksmaßstab

◆Stichprobe — 655 DGM1-Rasterzellen im Flurstück NACHWEIS: 1-m-Raster · Höhen aus Messwerten ◆Mittleres Gefälle — 4,4% FOLGE — Gefällerichtung: nach Norden (4°)	◆Tief · Hoch · Mittel — 44,69 · 45,92 · 45,30 m FOLGE — DHHN2016 ◆HANDLUNG — Vor der Kaufzusage anfordern: Amtlicher Lageplan mit Höhen. Stelle: Vermessungsingenieur. Frist: vor der Entwurfsplanung. FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die aufgenommenen Höhen um mehr als 0,5 m abweichen.
Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH · DGM1 · CC BY 4.0 · Stand 27. September 2026	

2.6 Zwei Geländeprofile

◆West–Ost-Profil — 44,95 m → 45,49 m · Änderung +0,54 m · Tief/Hoch 44,95/45,53 m · Relief 0,58 m FOLGE — Land DGM1 · Abruf 27. September 2026 · Schnitt von Westen nach Osten, 18,4 m im Flurstück, beidseitig 10 m über die Grenze verlängert; Rasterprofil, keine Geländeaufnahme. ◆Abtastung — West–Ost 7,7 m Schrittweite, 6 Höhenwerte auf 38,4 m; Nord–Süd 5,8 m Schrittweite, 10 Höhenwerte auf 54,4 m. FOLGE — Rasterzeile und -spalte nächst dem Flurstücksschwerpunkt (höchstens 3,8 m daneben), am amtlichen Umring begrenzt und beidseitig um 10 m verlängert; Höhen aus dem 1-m-DGM an den Punkten eines 32 × 32-Rasters über das Kartenfenster, nicht interpoliert. ◆Aussagegrenze — Vertikal getrennt normierte Rasterprofile; keine Geländeaufnahme, keine Entwässerungs- oder Ausführungsplanung. Die Profile sind topografische Lesungen, kein Entwässerungsurteil.	◆Nord–Süd-Profil — 44,85 m → 45,91 m · Änderung +1,06 m · Tief/Hoch 44,69/45,91 m · Relief 1,22 m FOLGE — Schnitt von Norden nach Süden, 34,4 m im Flurstück, beidseitig 10 m über die Grenze verlängert. ◆Darstellungsgrenze — Beide Profile sind vertikal getrennt normiert; die gezeichnete Steilheit darf deshalb nicht zwischen den Profilen verglichen werden. FOLGE — Rasterprofile durch das Flurstück; keine vermessene Gradienten und kein Entwässerungsnachweis. ◆HANDLUNG — Vor der Kaufzusage anfordern: Entwässerungskonzept. Stelle: Bauingenieur · Entwässerungsplanung. Frist: vor dem Bauantrag. FOLGE — Kauf anhalten, wenn: das Gelände zum geplanten Baufeld hin fällt.
Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH · DGM1 · CC BY 4.0 · Stand 27. September 2026	

2.7 Ausrichtung und Sonne

◆Längsachse — 10,5° / 190,5° · N–S FOLGE — Quelle: ALKIS-Flurstückspolygon · Berechnung 27. September 2026 · Bezug: minimale Umhüllungsbox in ETRS89 / UTM · Grenze: keine örtliche Vermessung. ◆Sommer · Mittag und Nachmittag — 12:00 58,7° · 15:00 44,4° FOLGE — Sonnenwende Juni · Sonnenzeit 12:00 und 15:00	◆Sommer · Vormittag — 09:00 44,4° FOLGE — Quelle: eigene Sonnenstandsberechnung · Berechnung 27. September 2026 · Bezug: Breitengrad des Flurstückszentrums · Grenze: Sonnenzeit, nicht gesetzliche Ortszeit; ohne Horizont, Gelände, Bebauung, Bäume und Refraktion. Sonnenwende Juni, Deklination +23,44° · Sonnenzeit 09:00 ◆Winter · Vormittag — 09:00 2,8° FOLGE — Sonnenwende Dezember, Deklination –23,44° · Sonnenzeit 09:00
Quelle: ALKIS-Flurstückspolygon · eigene Sonnenstandsberechnung · Stand 27. September 2026	

Bewegt sich der Boden?

Ein InSAR-Streuer ist ein Radarreflektor an einem Bauwerk oder befestigter Oberfläche, keine Messung des Bodens unter einem unbebauten Teil des Flurstücks und kein Gründungsgutachten.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
BGR BodenBewegungsdienst Deutschland · bundesweite Nutzungsbedingungen	Sentinel-1 InSAR · Punktabfrage	27. September 2026	Messpunkte bis 50 m vom Flurstücksumring; nächster aus dem Umfeld

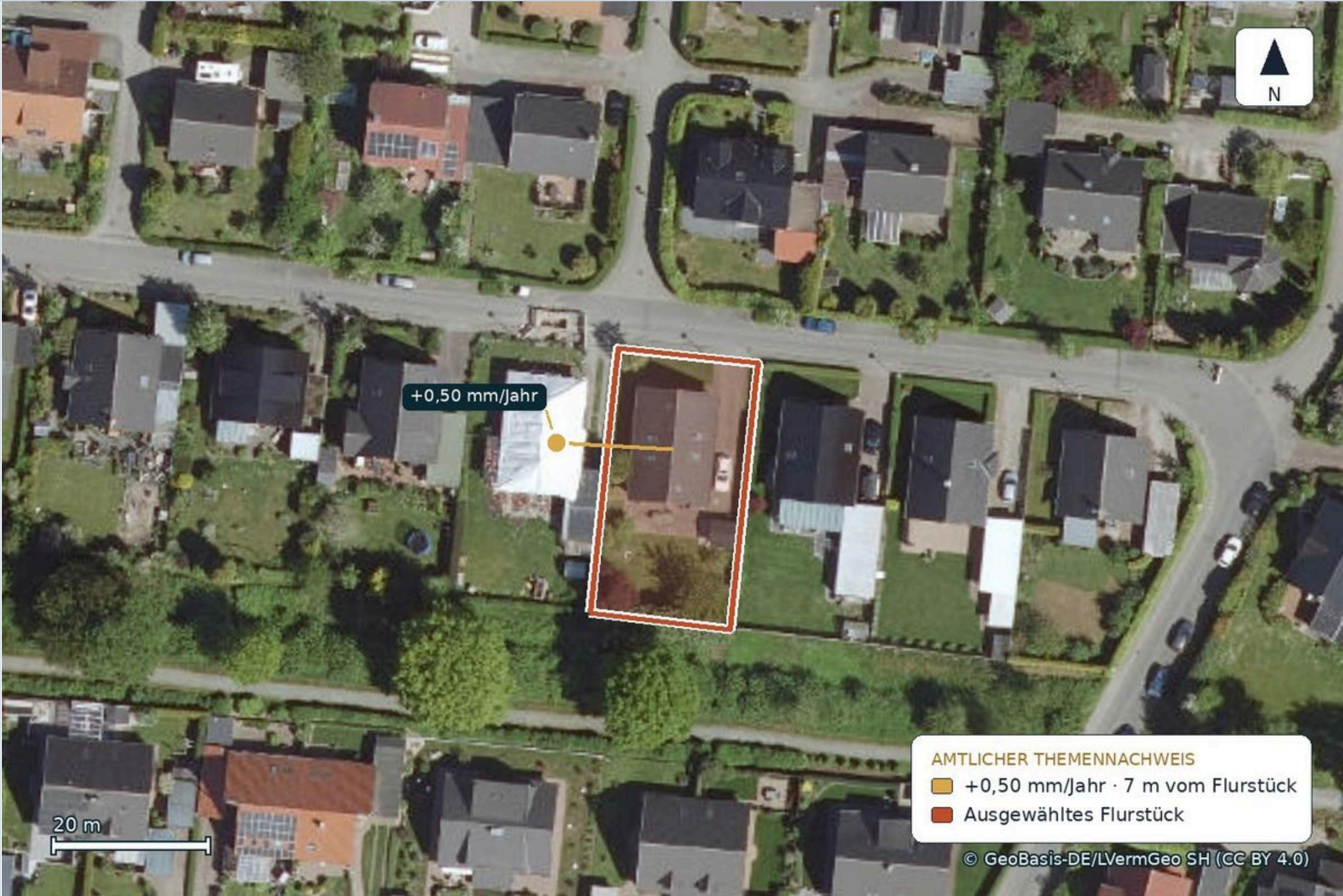


ABB. 2.8 – Bewegt sich der Boden?

BGR BodenBewegungsdienst Deutschland · bundesweite Nutzungsbedingungen.

+0,50

| mm/Jahr

Mittlere Vertikalgeschwindigkeit

6,6

| m

Messpunkt 1

+0,50 mm/Jahr

- Analytische Einordnung
- BEFUND: Messpunkte am oder nahe dem Flurstück: 1.
 - FOLGE: 1 BBD-Messpunkt liegt am oder bis 50 m vom amtlichen Flurstücksumring; seine Vertikalgeschwindigkeit beträgt +0,50 mm/Jahr. Abstand zum amtlichen Umring ≤50 m.
 - GRENZE: Radarreflektor, keine Bodenmessung im unbebauten Flurstücksteil und kein Gründungsgutachten.
 - NÄCHSTER SCHRITT: Den Bewegungsbefund für dieses Flurstück vor der Gründungsplanung geotechnisch bewerten lassen.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH)	GIS-Abfrage öffentlicher Daten mit Vorprüfung	unbekannt · für dieses Land nicht angebunden	historische Bildserie im flurstückszentrierten Ausschnitt



ABB. 2.9 – Das Grundstück im Zeitverlauf

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH).

- ### Analytische Einordnung

 - BEFUND: Für dieses Land ist die Quelle nicht angebunden; abgefragt wurde nichts.
 - FOLGE: Bildflugarchiv des Landes, schriftlich anzufragen. Für Schleswig-Holstein ist in diesem Bericht keine historische Orthofotoserie des Landes angebunden; abgefragt wurde nichts.
 - NÄCHSTER SCHRITT: Einen datierten historischen Bildausschnitt bei dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH) anfordern. Bei der unteren Bodenschutzbehörde erfragen, ob die auf diesen Bildern sichtbare frühere Nutzung einen Eintrag im Altlastenkataster hinterlassen hat.

Ausrichtung und Sonne (Fortsetzung)

◆Winter · Mittag und Nachmittag — 12:00 11,8° · 15:00 2,8° FOLGE — Sonnenwende Dezember · Sonnenzeit 12:00 und 15:00 ◆Aussagegrenze — Keine örtliche Vermessung und keine Verschattungsanalyse; Gelände, Bebauung, Vegetation und atmosphärische Refraktion sind nicht eingerechnet. Längsachse 10°; Wintermittag 11,8° Sonnenhöhe. Lokale Verschattung bleibt am Entwurf zu prüfen. Quelle: ALKIS-Flurstückspolygon · eigene Sonnenstandsberechnung · Stand 27. September 2026	◆Planungsgrenze — Achsrichtung ist keine Dachausrichtung; Verschattung muss am Entwurf geprüft werden. FOLGE — geometrisches Ergebnis, keine Dachplanung ◆HANDLUNG — Vor der Kaufzusage anfordern: Auskunft zur zulässigen Nachbarbebauung. Stelle: Bauamt. Frist: vor dem Kauf. FOLGE — Kauf anhalten, wenn: im Süden höhere Bebauung zulässig ist.
--	--

2.8 Bewegt sich der Boden?

◆Messpunkte am oder nahe dem Flurstück — 1 FOLGE — Abstand zum amtlichen Umring ≤50 m ◆Extremwerte — min +0,50 · max +0,50 mm/Jahr FOLGE — Minimum · Maximum ◆Messpunkt 1 — 6,6 m · +0,50 mm/Jahr FOLGE — nahe dem Flurstück · BBD-ID 01UXIRJUKf ◆HANDLUNG — Vor der Kaufzusage anfordern: Baugrundgutachten. Stelle: Geotechnisches Ingenieurbüro. Frist: vor der Gründungsplanung. FOLGE — Kauf anhalten, wenn: Messpunkte eine anhaltende Senkung zeigen. Quelle: BGR BodenBewegungsdienst Deutschland · bundesweite Nutzungsbedingungen · Stand 27. September 2026	◆Mittlere Vertikalgeschwindigkeit — +0,50 mm/Jahr FOLGE — negativ = Senkung · positiv = Hebung · in der abgefragten Ebene nicht angegeben; in der BBD-Dokumentation veröffentlicht ◆Datensatzstand · Abfrage — BBD-Ausgabe 0625 · Abfrage 27. September 2026 FOLGE — BBD-Ebene vertikale Bewegung ◆Aussagegrenze — Radarreflektor, keine Bodenmessung im unbebauten Flurstücksteil und kein Gründungsgutachten. 1 BBD-Messpunkt liegt am oder bis 50 m vom amtlichen Flurstücksumring; seine Vertikalgeschwindigkeit beträgt +0,50 mm/Jahr. Vorzeichen: negativ = Senkung · positiv = Hebung; Messperiode: in der abgefragten Ebene nicht angegeben; in der BBD-Dokumentation veröffentlicht.
---	---

2.9 Das Grundstück im Zeitverlauf

◆OFFEN · Historische Serie — für Schleswig-Holstein nicht angebunden, nicht abgefragt FOLGE — Bildflugarchiv des Landes, schriftlich anzufragen Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH) · Stand unbekannt · für dieses Land nicht angebunden	◆Prüfrahmen — 27. September 2026 · historische Bildserie im flurstückszentrierten Ausschnitt Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH) · Orthofotos datieren keine Genehmigung, beweisen keinen Rechtsstatus und zeigen den Untergrund nicht.
--	--

Nachbarflurstücke

Zu jedem Nachbarflurstück sind Flurstücksschlüssel und gemeinsame Grenzlänge erfasst; Eigentümerdaten sind nicht öffentlich.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
Schleswig-Holstein	GIS-Abfrage öffentlicher Daten mit Vorprüfung	27. September 2026	gemeinsame Kante mit dem amtlichen Flurstücksumring

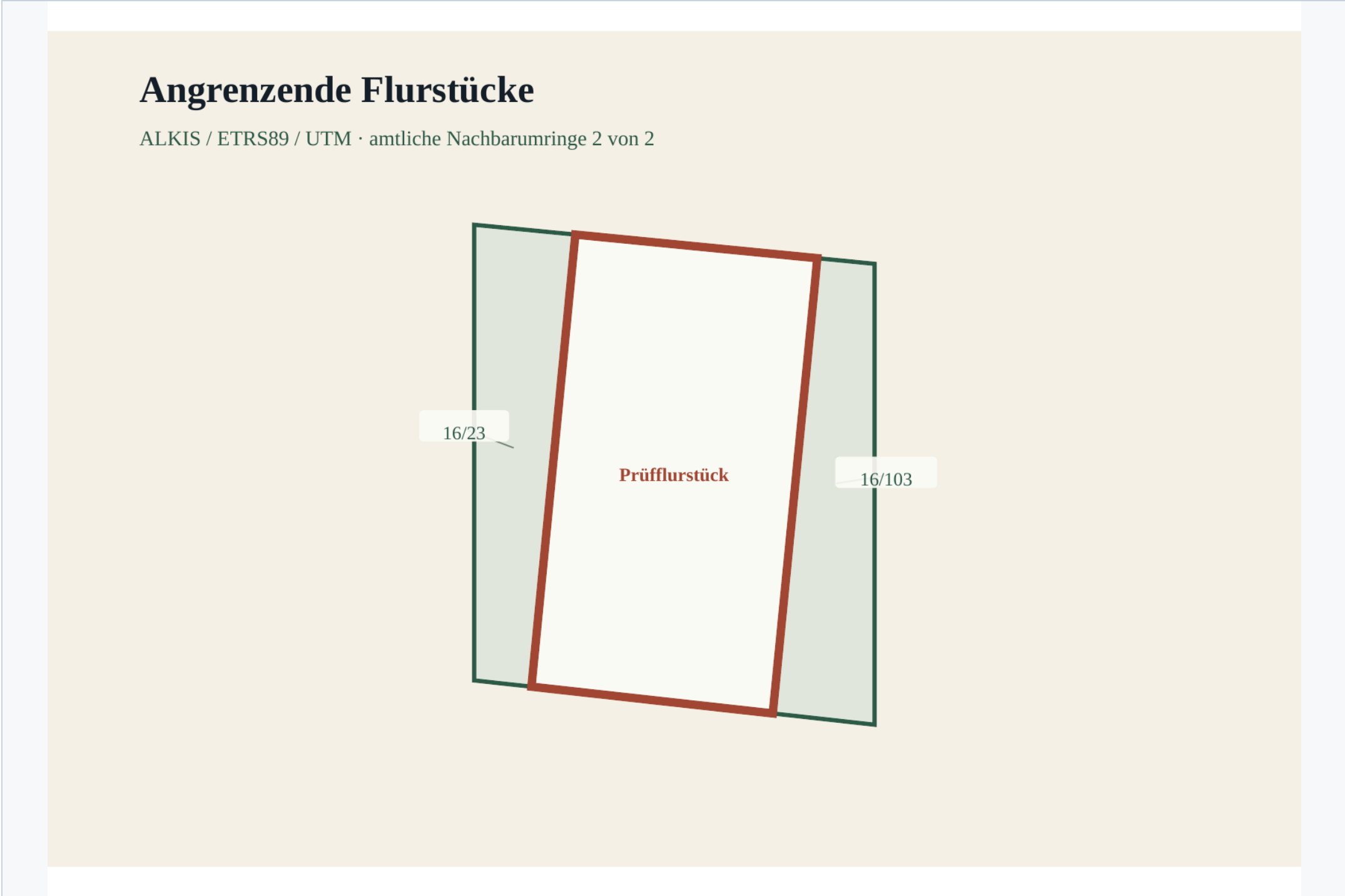


ABB. 2.10 – Nachbarflurstücke

Schleswig-Holstein.

- ### Analytische Einordnung

 - BEFUND: 011041002000160103: Gemeinsame Grenze 34,4 m · O.
 - FOLGE: 2 angrenzende Flurstücke wurden mit amtlichem Umring geliefert und beschriftet; keine Eigentümerdaten. Schleswig-Holstein · 27. September 2026 · gemeinsame Kante mit dem amtlichen Flurstücksumring · Eigentümerdaten sind nicht öffentlich.
 - GRENZE: Eigentümerdaten sind nicht öffentlich; keine örtliche Grenzfeststellung.
 - NÄCHSTER SCHRITT: Das Grundbuch auf Rechte und Dienstbarkeiten prüfen, die den Nachbarflurstücken an diesem Flurstück zustehen.

Physischer Straßen- und Zugangskontext

Die OSM-Geometrie zeigt nur den physischen Straßenkontext. Sie beweist weder eine öffentliche Widmung noch ein Wegerecht oder rechtlich gesicherte Erschließung.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	OSM-Auszug · Vorprüfung Straßenfront	22. September 2026	vom Flurstücksumring zu OSM-Mittellinien



ABB. 2.11 – Physischer Straßen- und Zugangskontext

OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0).

3,1
| m

Struvelücke
| N · Wohnstraße

14,7
| m

Weg (OSM)

Analytische Einordnung

- BEFUND: 22. September 2026 · Asphalt.
- GRENZE: NUR PHYSISCHER KONTEXT – kein Nachweis von rechtlich gesichertem Zugang, Widmung, Dienstbarkeit oder Bebaubarkeit.
- NÄCHSTER SCHRITT: die hier kartierten Objekte vor Ort prüfen und den Eindruck schriftlich festhalten.

2.9 Das Grundstück im Zeitverlauf (Fortsetzung)

◆OFFEN · Offene Frage

— Für Schleswig-Holstein ist in diesem Bericht keine historische Orthofotoserie des Landes angebunden; abgefragt wurde nichts. Aktuelle Bilder belegen keine frühere Nutzung, und vor dem Kauf ist ein datierter historischer Bildausschnitt bei dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerGeo SH) anzufordern. Orthofotos datieren keine Genehmigung, beweisen keinen Rechtsstatus und zeigen den Untergrund nicht.

Ein datierten historischen Bildausschnitt bei dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerGeo SH) anfordern; bis dahin bleibt die frühere Nutzung offen.

Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerGeo SH) · Stand unbekannt · für dieses Land nicht angebunden

◆HANDLUNG

— Vor der Kaufzusage anfordern: Altlastenaukunft. Stelle: Untere Bodenschutzbehörde. Frist: vor dem Kauf.
FOLGE — Kauf anhalten, wenn: ein Verdachtsfall eingetragen ist.

2.10 Nachbarflurstücke

◆011041002000160103

— Gemeinsame Grenze 34,4 m · O
FOLGE — Schleswig-Holstein · 27. September 2026 · gemeinsame Kante mit dem amtlichen Flurstücksumring · Eigentümerdaten sind nicht öffentlich; keine örtliche Grenzfeststellung

◆HANDLUNG

— Vor der Kaufzusage anfordern: Grundbuchauszug, Abteilung II. Stelle: Grundbuchamt · Notar. Frist: vor Vertragsunterzeichnung.
FOLGE — Kauf anhalten, wenn: Wege-, Leitungs- oder Überbaurechte eingetragen sind.

Quelle: Schleswig-Holstein · Stand 27. September 2026

◆011041002000160023

— Gemeinsame Grenze 34,1 m · W

2.11 Physischer Straßen- und Zugangskontext

◆Struvelücke

— 3,1 m · N · Wohnstraße
FOLGE — 22. September 2026 · Asphalt

◆Weg (OSM)

— 14,7 m · S · Weg

◆Erschließungsweg (OSM)

— 50,1 m · SO · Erschließungsweg

◆Struvekoppel

— 62,1 m · NO · Verkehrsberuhigter Bereich

◆Scheinbare Frontlänge

— 18,3 m
FOLGE — parallele Flurstückskanten ≤14 m von OSM-Mittellinie

◆Aussagegrenze

— NUR PHYSISCHER KONTEXT – kein Nachweis von rechtlich gesichertem Zugang, Widmung, Dienstbarkeit oder Bebaubarkeit.
Zufahrt vor der Anzahlung beim Straßenbaulastträger klären.

Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0) · Stand 22. September 2026

◆Struehof

— 3,1 m · N · Verkehrsberuhigter Bereich
FOLGE — 22. September 2026 · Belag nicht erfasst

◆Struehof

— 35,2 m · N · Verkehrsberuhigter Bereich

◆Struekoppel

— 59,9 m · O · Verkehrsberuhigter Bereich

◆Erschließungsweg (OSM)

— 62,3 m · O · Erschließungsweg

◆Streckenunterbrechung

— in der nächsten Mittellinien-Vorprüfung kein Abstand > 14 m sichtbar
FOLGE — Kartenscreen, keine Widmungs-/Wegerechtsprüfung

◆HANDLUNG

— Vor der Kaufzusage anfordern: Erschließungsbestätigung · Auszug aus dem Baulastenverzeichnis. Stelle: Bauamt · Straßenbaulastträger. Frist: vor dem Kauf.
FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Zufahrt über fremden Grund führt.