

Was auf diesem Flurstück gebaut werden darf

Bezugsflurstück: Flurstück 16/24, Fläche 627 m². Geprüft wurden Tatsächliche Nutzung: ALKIS-Geometrie, Bauleitplanung: amtliche Punktabfrage, Bebauungspläne am Flurstück; 9 Quellen, aufgeführt im Quellenverzeichnis im Anhang, abgerufen am 27. September 2026. Für dieses Flurstück lautet der wichtigste Befund: 1 Planobjekt wurde gelesen; der Rahmen wurde auf 250 m erweitert, damit Flurstück und nächster Plan gemeinsam sichtbar sind. Vor einer Kaufzusage anzufordern: Planzeichnung, Satzung und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
LVerGeo SH; GDI-SH / DANord und 7 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. 3.1 – Was auf diesem Flurstück gebaut werden darf

LVerGeo SH; GDI-SH / DANord und 7 weitere (Anhang A.1).

Analytische Einordnung

- BEFUND: Die Quellenlage ist bei 8 von 10 Antworten belastbar; 2 Abfragen bleiben offen.
- FOLGE: Bauleitplanung: amtliche Punktabfrage: Der öffentliche Planungsdienst wurde am 27. September 2026 am Berichtspunkt abgefragt.
- NÄCHSTER SCHRITT: Für den Käufer ist dieser Punkt vor dem Kauf zu klären. Gemeinde / Stadtplanungsamt um schriftliche Planstandsauskunft bitten.

Fragen und Nachweise zum Baurecht

Satzung, Planzeichnung und Änderungen anfordern. Nachweis: schriftliche Planstandsauskunft; Stelle: Gemeinde / Stadtplanungsamt.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0); BMDV · PRINS / Bundesverkehrswegeplan	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

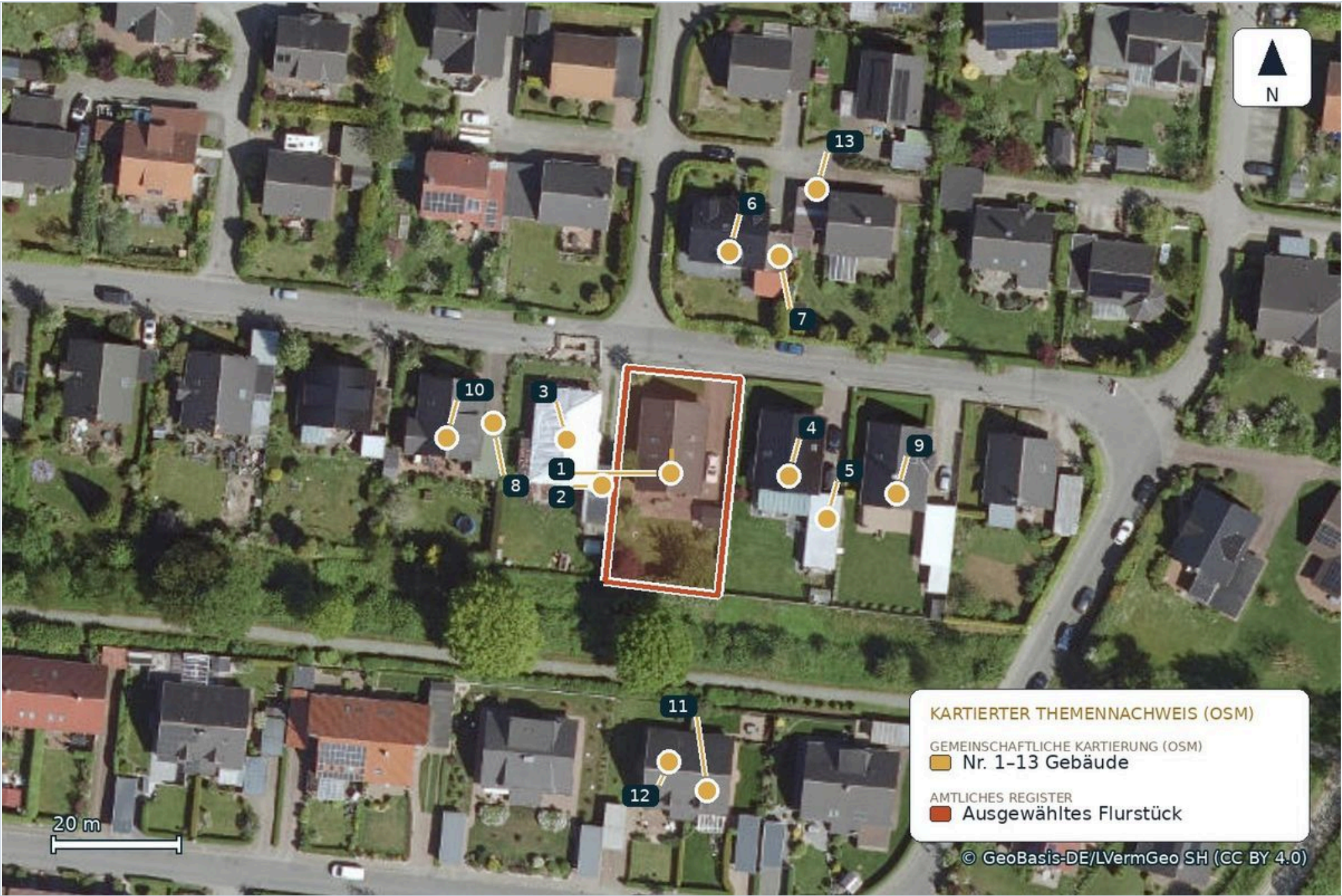


ABB. 3.2 – Fragen und Nachweise zum Baurecht
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0); BMDV · PRINS / Bundesverkehrswegeplan.

Analytische Einordnung

- BEFUND: Ein Portalbefund ersetzt weder Satzung noch schriftliche Planstandsauskunft der Gemeinde; Gemeinde / Stadtplanungsamt muss den Befund zu „Bauleitplanung: amtliche Punktabfrage“ schriftlich bestätigen.
- FOLGE: Bei einer abweichenden oder ausbleibenden Antwort darf der Käufer diesen Punkt nicht als geklärt behandeln.
- NÄCHSTER SCHRITT: schriftliche Planstandsauskunft: Gemeinde / Stadtplanungsamt · Satzung, Planzeichnung und Änderungen anfordern.

3.1 Was auf diesem Flurstück gebaut werden darf

- ◆ **Bauleitplanung: amtliche Punktabfrage**

— Der öffentliche Planungsdienst wurde am 27. September 2026 am Berichtspunkt abgefragt. Ein Portalbefund ersetzt weder Satzung noch schriftliche Planstandsauskunft der Gemeinde.
- ◆ **HANDLUNG · Der Vergleich der nächstgelegenen B- und F-Pläne umfasst 1 veröffentlichtes Planobjekt in einem auf 250 m erweiterten Rahmen**

— Nächstgelegene B- und F-Pläne: Planzeichnung, Satzung und textliche Festsetzungen beim Stadtplanungsamt bestätigen.
- ◆ **HANDLUNG · GRZ 0,2 entspricht rechnerisch rund 125 m² überdeckbarer Grundstücksfläche bei 627 m² Grundstück**

— GFZ 0,4 entspricht rechnerisch rund 251 m² Geschossfläche. Festsetzungen in Klartext: Architektin oder Architekt soll den vollständigen Plantext gegen den Entwurf prüfen. Vor der Kaufzusage anfordern: vollständiger Plantext mit GRZ, GFZ, Geschossen, Höhen, Bauweise und Abständen.
- ◆ **1 Planobjekt wurde gelesen**

— der Rahmen wurde auf 250 m erweitert, damit Flurstück und nächster Plan gemeinsam sichtbar sind.
- ◆ **OFFEN · Die Themenabfrage wurde bis 0,25 km geprüft, lieferte aber keine darstellbare Flächennutzungsplan-Geometrie**

— Das lässt den Planstand offen und bestimmt weder die Rechtsgrundlage noch § 34/§ 35 BauGB.

Quelle: LVermGeo SH; GDI-SH / DANord und 7 weitere (Anhang A.1) · Stand 27. September 2026

3.2 Fragen und Nachweise zum Baurecht

- ◆ **HANDLUNG · schriftliche Planstandsauskunft**

— Gemeinde / Stadtplanungsamt · Satzung, Planzeichnung und Änderungen anfordern.
- ◆ **HANDLUNG · Planzeichnung, Satzung und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

— Stadtplanungsamt Flensburg · Bebauungspläne am Flurstück: Planzeichnung, Satzung und textliche Festsetzungen beim Stadtplanungsamt bestätigen.

Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0); BMDV · PRINS / Bundesverkehrswegeplan · Stand 27. September 2026

Bebauungspläne am Flurstück

1 Planobjekt wurde gelesen; der Rahmen wurde auf 250 m erweitert, damit Flurstück und nächster Plan gemeinsam sichtbar sind. Der veröffentlichte Planumring von Tarup Ost/Struve Luecke (223) überdeckt den Berichtspunkt; er belegt einen Registereintrag, nicht die Bebaubarkeit.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
service.gdi-sh.de · Bauleitplanung Schleswig-Holstein · Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0	lizenzierter Landesdienst; Suchrahmen auf 250 m erweitert	27.09.2026	Enthaltensein bzw. Überdeckung; bei gelieferter Geometrie Abstand zum Berichtspunkt



ABB. 3.3 – Bebauungspläne am Flurstück

service.gdi-sh.de · Bauleitplanung Schleswig-Holstein · Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0.

0
m

Bebauungspläne am Flurstück am Berichtspunkt

Analytische Einordnung

- **BEFUND:** Der zurückgegebene Plan 223 überdeckt das Flurstück; maßgeblich sind Originalplanzeichnung und textliche Festsetzungen.
- **FOLGE:** 223: Tarup Ost/Struve Luecke · B-Plan-Polygon überdeckt das Flurstück · 100%-Eckpunktprüfung. Die zurückgegebene Polygoneometrie von Tarup Ost/Struve Luecke (223) überdeckt den Berichtspunkt. Originalzeichnung und textliche Festsetzungen öffnen.
- **GRENZE:** Bebauungspläne am Flurstück: Die rechtsverbindliche Satzung, Bekanntmachung und vollständige Originalplanzeichnung wurden nicht gelesen.
- **NÄCHSTER SCHRITT:** Bebauungspläne am Flurstück: Planzeichnung, Satzung und textliche Festsetzungen beim Stadtplanungsamt bestätigen.

Fragen und Nachweise zum Baurecht (Fortsetzung)

- ◆ **HANDLUNG · Vergleich der nächstgelegenen B- und F-Pläne mit Rechtsstand und Originalunterlagen**

— Stadtplanungsamt Flensburg · Nächstgelegene B- und F-Pläne: Planzeichnung, Satzung und textliche Festsetzungen beim Stadtplanungsamt bestätigen.
- ◆ **Quellenverzeichnis im Anhang**

— Die 10 Quellen zu Kapitel 03 sind dort einzeln aufgeführt.

Bei einer Rückfrage die dort genannte Quelle mit ihrem Abrufstand angeben.
- ◆ **HANDLUNG · Darstellung, Rechtsstand und Originalunterlagen zum Flächennutzungsplan**

— Stadtplanungsamt Flensburg · Flächennutzungsplan am Flurstück: Planzeichnung, Satzung und textliche Festsetzungen beim Stadtplanungsamt bestätigen.

Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0); BMDV · PRINS / Bundesverkehrswegeplan · Stand 27. September 2026

3.3 Bebauungspläne am Flurstück

- ◆ **OFFEN · 223**

— Tarup Ost/Struve Luecke · B-Plan-Polygon überdeckt das Flurstück · 100-%-Eckpunktprüfung; die exakte Überlagerung ist anhand der originalen XPlan-Geometrie zu bestätigen · im Plangebiet · Bebauungsplan · Satzung · Bekanntmachungsdatum nicht geliefert

FOLGE — Originalzeichnung und textliche Festsetzungen öffnen.
- ◆ **Aussagegrenze**

— Bebauungspläne am Flurstück: Die rechtsverbindliche Satzung, Bekanntmachung und vollständige Originalplanzeichnung wurden nicht gelesen.

Die zurückgegebene Polygongeometrie von Tarup Ost/Struve Luecke (223) überdeckt den Berichtspunkt. Sie belegt diesen räumlichen Registerbefund; Originalplan, Rechtsstand und vollständige Unterlagen bestätigt die Gemeinde vor dem Kauf.
- ◆ **OFFEN · Fehlende Felder**

— Nicht geliefert: Bekanntmachungsdatum, Originalzeichnung, Textfestsetzungen, Firsthöhe, Abstände

FOLGE — 223 · B-Plan-Polygon überdeckt das Flurstück
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufusage anfordern: Planzeichnung, Satzung und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan. Stelle: zuständige Behörde / Fachperson. Frist: vor Kauf.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die schriftliche Antwort unklar bleibt.

Quelle: service.gdi-sh.de · Bauleitplanung Schleswig-Holstein · Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 · Stand 27.09.2026

3.4

Nächstgelegene B- und F-Pläne

Der Vergleich der nächstgelegenen B- und F-Pläne umfasst 1 veröffentlichtes Planobjekt in einem auf 250 m erweiterten Rahmen. Der nächste gelieferte Umring, Tarup Ost/Struve Luecke (223), überdeckt den Berichtspunkt; die gemeinsame Karte zeigt ihn zusammen mit dem Flurstück.

QUELLE service.gdi-sh.de · Bauleitplanung Schleswig-Holstein · Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0	METHODE lizenzierter Landesdienst; Suchrahmen auf 250 m erweitert	STAND 27.09.2026	GEOMETRIE Enthaltensein bzw. Überdeckung; bei gelieferter Geometrie Abstand zum Berichtspunkt
--	---	---------------------	--

1

Planobjekt

Vergleich der
nächstgelegenen B- und
F-Pläne

- ### Analytische Einordnung
- BEFUND: Auf der Vergleichskarte überdeckt 223 das Flurstück.

Nächstgelegene B- und F-Pläne

- ◆ OFFEN · 223

— Tarup Ost/Struve Luecke · B-Plan-Polygon überdeckt das Flurstück · 100-%-Eckpunktprüfung; die exakte Überlagerung ist anhand der originalen XPlan-Geometrie zu bestätigen · im Plangebiet · Bebauungsplan · Satzung · Bekanntmachungsdatum nicht geliefert

FOLGE — Originalzeichnung und textliche Festsetzungen öffnen.
- ◆ Aussagegrenze

— Nächstgelegene B- und F-Pläne: Die rechtsverbindliche Satzung, Bekanntmachung und vollständige Originalplanzeichnung wurden nicht gelesen.

Rechtsstand und Originalunterlagen des Plans bestätigt die Gemeinde. Maßgeblich ist ein Plan, dessen Geltungsbereich das Flurstück erfasst, nicht allein der nächstgelegene.
- ◆ OFFEN · Fehlende Felder

— Nicht geliefert: Bekanntmachungsdatum, Originalzeichnung, Textfestsetzungen, Firsthöhe, Abstände

FOLGE — 223 · B-Plan-Polygon überdeckt das Flurstück
- ◆ HANDLUNG

— Vor der Kaufzusage anfordern: Vergleich der nächstgelegenen B- und F-Pläne mit Rechtsstand und Originalunterlagen. Stelle: zuständige Behörde / Fachperson. Frist: vor Kauf.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die schriftliche Antwort unklar bleibt.

Quelle: service.gdi-sh.de · Bauleitplanung Schleswig-Holstein · Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 · Stand 27.09.2026

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
service.gdi-sh.de · Bauleitplanung Schleswig-Holstein · Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0	lizenzierter Landesdienst; Suchrahmen auf 250 m erweitert	27.09.2026	Enthaltensein bzw. Überdeckung; bei gelieferter Geometrie Abstand zum Berichtspunkt

Planquelle ohne darstellbare Themengeometrie

THEMA

Flächennutzungsplan am Flurstück

SUCHRAHMEN

250 m

ERGEBNIS

keine Themengeometrie geliefert

Keine Karte mit alleinstehendem Flurstück; Quelle als Lücke behandeln

ABB. 3.5 – Flächennutzungsplan am Flurstück

service.gdi-sh.de · Bauleitplanung Schleswig-Holstein · Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0.

- ### Analytische Einordnung

 - BEFUND: Die Abfrage lieferte keinen Treffer.
 - FOLGE: Dienstantwort: Dienst antwortete: kein Planobjekt im Suchrahmen zurückgegeben. Nach einer Themenprüfung bis 0,25 km bleibt der Flächennutzungsplan-Stand ohne gelieferte Geometrie offen.
 - GRENZE: Flächennutzungsplan am Flurstück: Der Dienst antwortete, lieferte aber kein Flächennutzungsplan-Objekt im auf 250 m erweiterten Suchrahmen.
 - NÄCHSTER SCHRITT: Planstand anhand der Originalunterlagen klären. Flächennutzungsplan am Flurstück: Planzeichnung, Satzung und textliche Festsetzungen beim Stadtplanungsamt bestätigen.

3.6

Planfestsetzungen im Klartext

GRZ 0,2 entspricht rechnerisch rund 125 m² überdeckbarer Grundstücksfläche bei 627 m² Grundstück. GFZ 0,4 entspricht rechnerisch rund 251 m² Geschossfläche. Die Rechnung berichtet nur die Zahlen des Plans; sie sagt nicht, dass das Haus genehmigt wird.

QUELLE GDI-SH / LVermGeo SH · WMS_SH_PLANUNG	METHODE GIS-Abfrage öffentlicher Daten mit Vorprüfung	STAND 27.09.2026	GEOMETRIE gelieferter Planumring überdeckt das Flurstück; keine Genehmigung
---	--	---------------------	--

Planfestsetzungen im Klartext

PLAN / WIRKSAM

223 · 2000-01-01

LAGE ZUM FLURSTÜCK

überdeckt das Flurstück

GELIEFERTE KENNZAHLEN

GRZ 0,2 · GFZ 0,4

Nur der Originalplan und eine schriftliche Auskunft der Gemeinde bestimmen die Bebaubarkeit.

ABB. 3.6 – Planfestsetzungen im Klartext

GDI-SH / LVermGeo SH · WMS_SH_PLANUNG.

10

m

Höhe
Gebäudehöhe über Geländeoberfläche

- Analytische Einordnung**
- BEFUND: Plannummer: 223.
 - FOLGE: Gelesen wurde die veröffentlichte Dienstantwort, nicht der Originalbescheid dahinter.
 - NÄCHSTER SCHRITT: diesen Punkt vor der Kaufzusage bei der zuständigen Stelle schriftlich bestätigen lassen.

3.5 Flächennutzungsplan am Flurstück

- ◆ **Dienstantwort**

 - Dienst antwortete: kein Planobjekt im Suchrahmen zurückgegeben
 - | FOLGE – Planstand anhand der Originalunterlagen klären.
- ◆ **Aussagegrenze**

 - Flächennutzungsplan am Flurstück: Der Dienst antwortete, lieferte aber kein Flächennutzungsplan-Objekt im auf 250 m erweiterten Suchrahmen. Planzeichnung, Satzung und schriftlichen Planstand beim Stadtplanungsamt anfordern.
 - | Nach einer Themenprüfung bis 0,25 km bleibt der Flächennutzungsplan-Stand ohne gelieferte Geometrie offen; die Gemeinde muss Originalplan, Rechtsstand und die Einordnung nach § 34/§ 35 BauGB schriftlich bestätigen.
- ◆ **HANDLUNG**

 - Vor der Kaufzusage anfordern: Darstellung, Rechtsstand und Originalunterlagen zum Flächennutzungsplan. Stelle: zuständige Behörde / Fachperson. Frist: vor Kauf.
 - | FOLGE – Kauf anhalten, wenn: die schriftliche Auskunft eine andere Festsetzung, Fassung oder Bekanntmachung nennt als die hier gelesene Planzeichnung.

Quelle: service.gdi-sh.de · Bauleitplanung Schleswig-Holstein · Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 · Stand 27.09.2026

3.6 Planfestsetzungen im Klartext

- ◆ **Plannummer**

 - 223
 - | NÄCHSTER SCHRITT – Kennung im Originalplan abgleichen.
- ◆ **Wirksam seit**

 - 01.01.2000
 - | NÄCHSTER SCHRITT – Bekanntmachung und aktuellen Rechtsstand prüfen.
- ◆ **Lage zum Flurstück**

 - überdeckt das Flurstück
 - | NÄCHSTER SCHRITT – Planumring gegen das amtliche Flurstück prüfen.
- ◆ **Gebiet**

 - Allgemeines Wohngebiet (WA/3)
 - | NÄCHSTER SCHRITT – Im Originalplan und im Plantext bestätigen.
- ◆ **GRZ**

 - 0,2
- ◆ **GFZ**

 - 0,4
- ◆ **Bauweise**

 - nur Einzelhäuser
- ◆ **Vollgeschosse**

 - höchstens 2
- ◆ **Höhe**

 - Gebäudehöhe 10 m über Geländeoberfläche
- ◆ **Aussagegrenze**

 - Festsetzungen in Klartext: Gelesen wurde die veröffentlichte Dienstantwort, nicht der Originalbescheid dahinter; amtlicher Auszug, schriftliche Einzelfallauskunft und Ortsbesichtigung stehen aus.
 - | Berechnete Hausmaß-Zahlen: GRZ 0,2: rund 125 m² überdeckbar; GFZ 0,4: rund 251 m² Geschossfläche. Architekt und Gemeinde müssen sie gegen Planzeichnung, Text und Vorhaben abgleichen.
- ◆ **HANDLUNG**

 - Vor der Kaufzusage anfordern: vollständiger Plantext mit GRZ, GFZ, Geschossen, Höhen, Bauweise und Abständen. Stelle: zuständige Behörde / Fachperson. Frist: vor Kauf.
 - | FOLGE – Kauf anhalten, wenn: die schriftliche Antwort unklar bleibt.

Quelle: GDI-SH / LVermGeo SH · WMS_SH_PLANUNG · Stand 27.09.2026

3.7

Innenbereich / Außenbereich (§§ 34/35 BauGB)

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tarup Ost/Struve Luecke“

QUELLE BauGB §§ 34–35 · Bauaufsicht	METHODE Innenbereich/Außenbereich (§ 34/ § 35 BauGB): öffentliche Quelle und Berichtskontext abgeglichen	STAND 27.09.2026	GEOMETRIE Innenbereich/Außenbereich (§ 34/ § 35 BauGB): Bezug auf Berichtspunkt und amtlichen Flurstücksumring; keine Vermessung
--	---	---------------------	---



ABB. 3.7 – Innenbereich / Außenbereich (§§ 34/35 BauGB)

BauGB §§ 34–35 · Bauaufsicht.

120

Baukörper

3

m

Bebauung im Umkreis von 100 m

im Umkreis von 100 m; gezählt aus 247 in dieser Antwort

Nächste kartierte Straße

vom Flurstücksrand

Analytische Einordnung

- BEFUND: Quellenstatus: manuelle Prüfung nötig.
- FOLGE: Planungsweg: § 30 BauGB-Vorprüfung: Bebauungsplan „Tarup Ost/Struve Luecke“ gilt · § 30 BauGB. Was hier gebaut werden darf, steht in den Festsetzungen dieses Plans (§ 30 BauGB): Art und Maß der Nutzung, Bauweise, überbaubare Fläche.
- GRENZE: Innenbereich/Außenbereich (§ 34/§ 35 BauGB): Gelesen wurde die veröffentlichte Dienstantwort, nicht der Originalbescheid dahinter; amtlicher Auszug, schriftliche Einzelfallauskunft und Ortsbesichtigung stehen aus.
- NÄCHSTER SCHRITT: Planzeichnung und textliche Festsetzungen beim Stadtplanungsamt anfordern; das Vorhaben vom Architekten gegen den Plan prüfen lassen. Innenbereich/Außenbereich (§ 34/§ 35 BauGB): Vor Kauf schriftliche Bauaufsichtsauskunft oder Bauvorbescheid einholen.

Umgebende Gebäude: Abstände

Die Umgebungsabfrage wurde auf 300 m erweitert und liefert 247 kartierte Baukörper. Die Tabelle zeigt die 12 nächsten Nachbargebäude; 1 Baukörper auf dem Flurstück wird getrennt ausgewiesen. Das ist ein tatsächliches Umfeldsignal, keine Entscheidung nach § 34 oder § 35 BauGB.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Kartierte Gebäudegrundrisse aus dem Geofabrik-Auszug von OpenStreetMap	22.09.2026	Abstand vom amtlichen Flurstücksumring zum kartierten Gebäudegrundriss

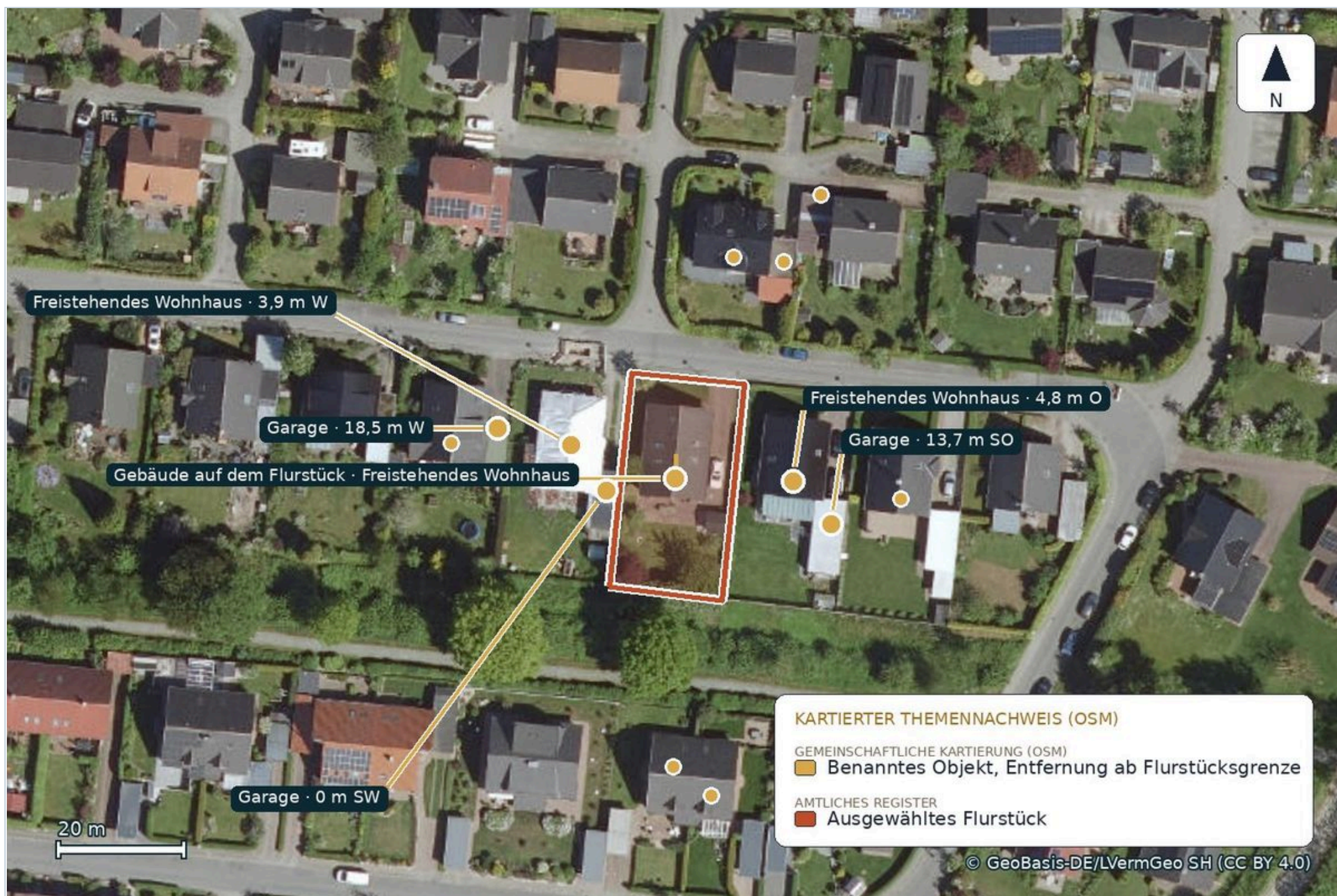


ABB. 3.8 – Umgebende Gebäude: Abstände

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

247

Kartierte Baukörper im
300-m-Rahmen

an der Grenze

Nächstes
Nachbargebäude
Garage

Analytische Einordnung

- BEFUND: Die gemessenen Baukörperabstände dienen nur zur Vorbereitung der Behördenfrage. 22. September 2026 · Grundriss liegt überwiegend innerhalb des amtlichen Flurstücksumrings.
- GRENZE: Umgebende Baukörper: Entfernungen: Gelesen wurde die veröffentlichte Dienstantwort, nicht der Originalbescheid dahinter; amtlicher Auszug, schriftliche Einzelfallauskunft und Ortsbesichtigung stehen aus.
- NÄCHSTER SCHRITT: Umgebende Baukörper: Entfernungen: Bauaufsicht um schriftliche § 34/§ 35-Einordnung bitten.

3.7 Innenbereich / Außenbereich (§§ 34/35 BauGB)

- ◆ **HANDLUNG · Planungsweg**
— § 30 BauGB-Vorprüfung: Bebauungsplan „Tarup Ost/Struve Luecke“ gilt · § 30 BauGB
NÄCHSTER SCHRITT — Planzeichnung und textliche Festsetzungen beim Stadtplanungsamt anfordern; das Vorhaben vom Architekten gegen den Plan prüfen lassen.

◆ **Gebäude auf dem Flurstück**
— Auf dem Flurstück ist ein Gebäude kartiert.

◆ **Nächste kartierte Straße**
— Nächste kartierte Straße 3 m vom Flurstücksrand.

◆ **HANDLUNG**
— Vor der Kaufzusage anfordern: schriftliche Bauaufsichtsauskunft oder Bauvorbescheid nach § 34/§ 35 BauGB. Stelle: zuständige Behörde / Fachperson. Frist: vor Kauf.
FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die schriftliche Antwort unklar bleibt.
- ◆ **Bebauungsplan am Flurstück**
— Bebauungsplan „Tarup Ost/Struve Luecke“ deckt das Flurstück, rechtswirksam seit 1. Januar 2000.

◆ **Bebauung im Umkreis von 100 m**
— 120 gelieferte Baukörper im Umkreis von 100 m; gezählt aus 247 in dieser Antwort enthaltenen Geometrien.

◆ **OFFEN · Offene Frage**
— Innenbereich/Außenbereich (§ 34/§ 35 BauGB): Gelesen wurde die veröffentlichte Dienstantwort, nicht der Originalbescheid dahinter; amtlicher Auszug, schriftliche Einzelfallauskunft und Ortsbesichtigung stehen aus.
Was hier gebaut werden darf, steht in den Festsetzungen dieses Plans (§ 30 BauGB): Art und Maß der Nutzung, Bauweise, überbaubare Fläche, Geschosse und Höhen. Der Bericht hat den Planumring gelesen, nicht den Plantext; Planzeichnung und textliche Festsetzungen sind vor dem Kauf beim Stadtplanungsamt einzusehen. Die Bauaufsicht muss den Planungsweg anhand des amtlichen Flurstücks und des Originalplans schriftlich bestätigen.

Quelle: BauGB §§ 34–35 · Bauaufsicht · Stand 27.09.2026

3.8 Umgebende Gebäude: Abstände

- ◆ **Gebäude auf dem Flurstück**
— 1 kartierter Baukörper: Freistehendes Wohnhaus
FOLGE — 22. September 2026 · Grundriss liegt überwiegend innerhalb des amtlichen Flurstücksumrings

◆ **Freistehendes Wohnhaus**
— 3,9 m W

◆ **Garage**
— 13,7 m SO

◆ **Garage**
— 18,4 m N

◆ **Freistehendes Wohnhaus**
— 21,8 m O

◆ **Doppelhaus**
— 22,6 m S
- ◆ **Garage**
— 0 m SW

◆ **Freistehendes Wohnhaus**
— 4,8 m O

◆ **Freistehendes Wohnhaus**
— 18,3 m N

◆ **Garage**
— 18,5 m W

◆ **Freistehendes Wohnhaus**
— 22,2 m W

◆ **Doppelhaus**
— 22,7 m S

Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0) · Stand 22.09.2026

Tatsächliche Nutzung (ALKIS)

Der amtliche ALKIS-Nutzungsdienst wurde am 27. September 2026 am Berichtspunkt gelesen.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
LVerGeo SH · ALKIS Tatsächliche Nutzung	ALKIS-Punktabfrage	27.09.2026	Amtliches Nutzungsobjekt enthält den Berichtspunkt



ABB. 3.9 – Tatsächliche Nutzung (ALKIS)

LVerGeo SH · ALKIS Tatsächliche Nutzung.

Analytische Einordnung

- BEFUND: Tatsächliche Nutzung: Wohnbaufläche.
- FOLGE: Amtliche Objektklasse, keine Aussage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit. Keine Eigentümerangabe, kein Grundbuch, keine Nutzungsänderungsgenehmigung und keine Vollflächenbilanz.
- NÄCHSTER SCHRITT: Für die Kaufentscheidung gilt: Mit Planungsrecht und Ortsbesichtigung abgleichen. Den gelesenen Befund der zuständigen Stelle geben und die Einordnung für das Flurstück schriftlich bestätigen lassen.

Bauleitplanung: amtliche Punktabfrage

Der öffentliche Planungsdienst wurde am 27. September 2026 am Berichtspunkt abgefragt. Ein Portalbefund ersetzt weder Satzung noch schriftliche Planstandsauskunft der Gemeinde.

QUELLE GDI-SH / DANord · Bauleitplanung	METHODE WMS/WFS-Punktabfrage	STAND 27.09.2026	GEOMETRIE Berichtspunkt liegt in der dargestellten Plangeometrie
---	--	----------------------------	--



ABB. 3.10 – Bauleitplanung: amtliche Punktabfrage

GDI-SH / DANord · Bauleitplanung.

0
m

Bauleitplanung am Berichtspunkt

Analytische Einordnung

- BEFUND: Plan: Tarup Ost/Struve Luecke.
- FOLGE: Planzeichnung und Textfestsetzungen im Original lesen. Nicht eingesehen: rechtsverbindliche Originalsatzung, vollständige Änderungen und Einzelfallauskunft der Gemeinde.
- NÄCHSTER SCHRITT: Für die Kaufentscheidung gilt: Planstatus vor dem Kauf schriftlich bestätigen lassen. Satzung, Planzeichnung und Änderungen anfordern.

◆ **Garage**

— 22,7 m NO

◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage: Umgebende Baukörper: Entfernungen: Bauaufsicht um schriftliche § 34/§ 35-Einordnung bitten.
Stelle: zuständige Behörde / Fachperson. Frist: vor Kauf.
| FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die schriftliche Antwort unklar bleibt.

Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0) · Stand 22.09.2026

◆ **Aussagegrenze**

— Umgebende Baukörper: Entfernungen: Gelesen wurde die veröffentlichte Dienstantwort, nicht der Originalbescheid dahinter; amtlicher Auszug, schriftliche Einzelfallauskunft und Ortsbesichtigung stehen aus. nur tatsächliche Baukörper-Vorprüfung; keine Einordnung nach § 34/§ 35 BauGB und kein ALKIS-Gebäudenachweis.
| Die gemessenen Baukörperabstände dienen nur zur Vorbereitung der Behördenfrage; die Bauaufsicht muss den planungsrechtlichen Weg schriftlich festlegen.

3.9 Tatsächliche Nutzung (ALKIS)

◆ **Tatsächliche Nutzung**

— Wohnbaufläche
| FOLGE — Amtliche Objektklasse, keine Aussage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit.

◆ **Lagebezug**

— Amtliches Nutzungsobjekt enthält den Berichtspunkt
| FOLGE — Punktabfrage, keine flächengewichtete Bilanz des gesamten Flurstücks.

◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte flurstücksbezogene Fachauskunft zu „Tatsächliche Nutzung: ALKIS-Geometrie“.
Stelle: zuständiges Bauamt.
| FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Auskunft für das Flurstück eine andere tatsächliche Nutzung nennt als die hier gelesene.

Quelle: LVermGeo SH · ALKIS Tatsächliche Nutzung · Stand 27.09.2026

◆ **Datenstand des Objekts**

— 9. April 2026
| FOLGE — Vom ALKIS-Dienst geliefert; Abrufdatum siehe Quelle.

◆ **Aussagegrenze**

— Keine Eigentümerangabe, kein Grundbuch, keine Nutzungsänderungsgenehmigung und keine Vollflächenbilanz.
| Mit Planungsrecht und Ortsbesichtigung abgleichen.

3.10 Bauleitplanung: amtliche Punktabfrage

◆ **Plan**

— Tarup Ost/Struve Luecke
| FOLGE — Planzeichnung und Textfestsetzungen im Original lesen.

◆ **Originaldokumente**

— 3
| FOLGE — Verknüpfte Dokumente am Abrufdatum.

Quelle: GDI-SH / DANord · Bauleitplanung · Stand 27.09.2026

◆ **Plannummer**

— 223
| FOLGE — Nur vom Dienst geliefert; nicht ergänzt oder geraten.

◆ **Lagebezug**

— Berichtspunkt liegt in der dargestellten Plangeometrie
| NÄCHSTER SCHRITT — Punktabfrage; Randlagen und Planänderungen bei der Gemeinde bestätigen.

Veröffentlichte UVP-Verfahren in der Nähe

Der UVP-Verbund zeigt veröffentlichte Verfahren, nicht jedes Vorhaben und keine Genehmigung.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
UVP-Verbund · Portale des Bundes und der Länder zur Umweltverträglichkeitsprüfung	Registerabfrage im Radius von 50 km um den Berichtspunkt	27.09.2026	Suchradius um den Berichtspunkt; keine Flurstücksüberlagerung

Ergebnis der Registerabfrage

QUELLE

UVP-Verbund · Portale des Bundes und der Länder zur Umweltverträglichkeitsprüfung

ERGEBNIS

kein veröffentlichtes Objekt geliefert

EINORDNUNG

kein Freigabenachweis für das Flurstück

Den Suchrahmen nennt die Angabe METHODE über der Abbildung.

ABB. 3.11 – Veröffentlichte UVP-Verfahren in der Nähe

UVP-Verbund · Portale des Bundes und der Länder zur Umweltverträglichkeitsprüfung.

Analytische Einordnung

- BEFUND: Die Abfrage lieferte keinen Treffer.
- FOLGE: Abfrage: Die UVP-Verbund-Abfrage vom 27. September 2026 antwortete; es wurde kein veröffentlichtes Objekt zurückgegeben. Die UVP-Verbund-Abfrage antwortete am 27. September 2026 ohne veröffentlichtes Objekt im Suchrahmen von 50 km um den Berichtspunkt. Kauf anhalten, wenn: die schriftliche Antwort unklar bleibt.
- NÄCHSTER SCHRITT: Veröffentlichte UVP-Verfahren in der Nähe: Veröffentlichung im Originalregister prüfen.

3.12

Bundesverkehrsprojekte: PRINS / BVWP

Veröffentlichte PRINS/BVWP-Korridorpunkte zeigen die zurückgegebenen Registerkoordinaten; sie belegen nicht, dass eine Trasse das Flurstück erreicht oder schneidet, und die Registereinträge schließen kommunale Straßen aus. Die folgende Seite bewahrt jede Projektkennung und Dringlichkeitsstufe.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
BMDV · PRINS / Bundesverkehrswegeplan	Registerabfrage im Radius von 75 km um den Berichtspunkt	27.09.2026	Nächster Punkt des veröffentlichten Projektkorridors zur Berichtscoordinate

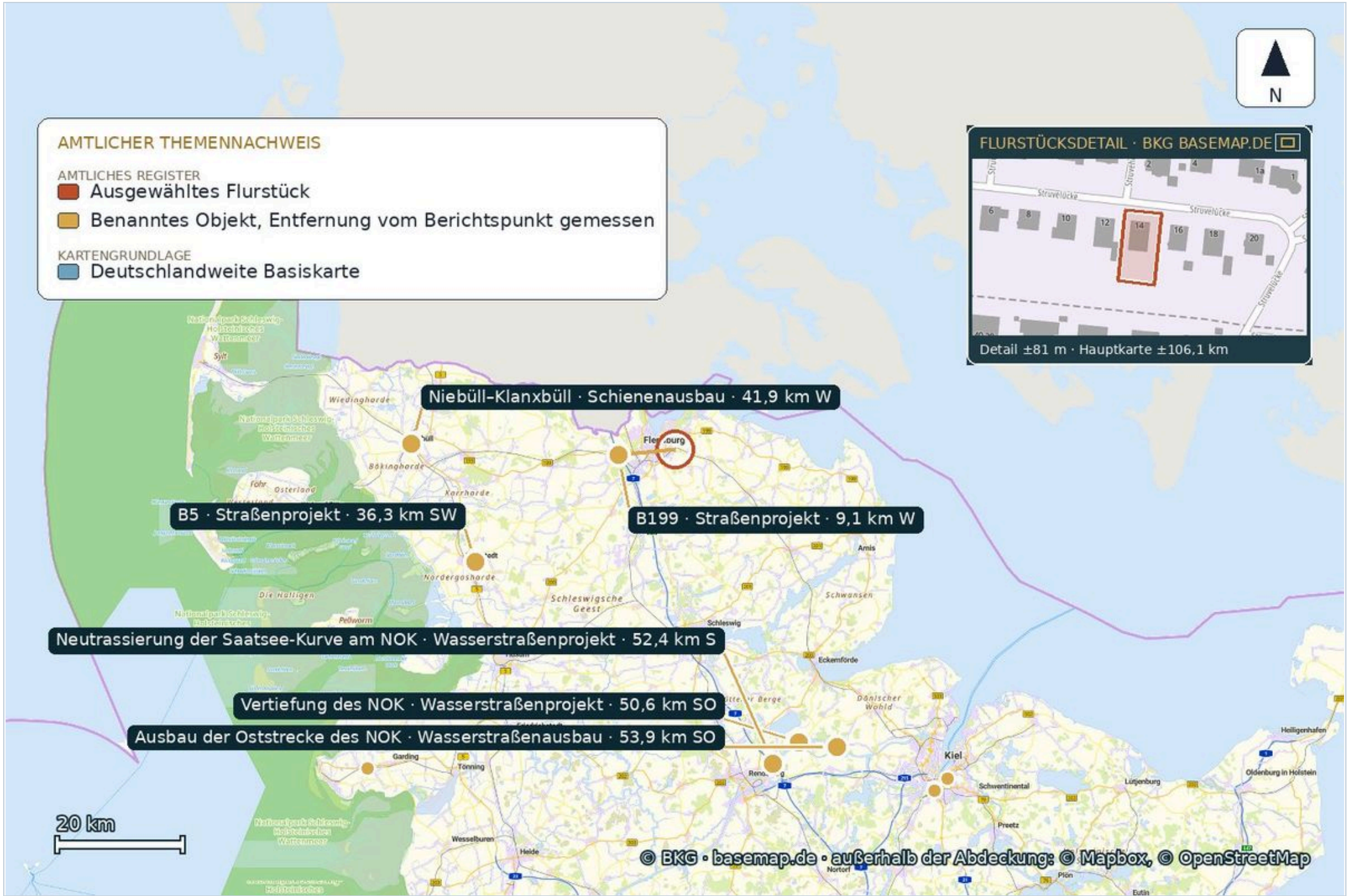


ABB. 3.12 – Bundesverkehrsprojekte: PRINS / BVWP

BMDV · PRINS / Bundesverkehrswegeplan.

36,3

km

Registerfund 1/9 · B5-G10-SH

B 005 – OU Hattstedt – Bredstedt · Straßenprojekt

41,9

km

Registerfund 2/9 · 2-053-V01

ABS Niebüll – Klanxbüll · Schienenausbau

- Analytische Einordnung
- BEFUND: B199 · 9,1 km: Kennung B199-G10-SH · B 199 – OU Handewitt · Straßenprojekt · Dringlichkeit VB (Vordringlicher Bedarf) · N 2/4.
 - FOLGE: Die 10 veröffentlichten Korridorpunkte liegen zwischen 9,08 km und 70,39 km vom Berichtspunkt. Der Registerpunkt liegt 9,1 km entfernt; daraus folgt kein Trassenbefund am Flurstück.
 - GRENZE: Bundesverkehrswege: PRINS / BVWP: Veröffentlichte PRINS/BVWP-Korridorpunkte zeigen die zurückgegebenen Registerkoordinaten; sie belegen nicht, dass eine Trasse das Flurstück erreicht oder schneidet, und die Registereinträge schließen kommunale Straßen aus.
 - NÄCHSTER SCHRITT: Bundesverkehrswege: PRINS / BVWP: Veröffentlichung im Originalregister prüfen.

Bauleitplanung: amtliche Punktabfrage (Fortsetzung)

- ◆ **Aussagegrenze**

 - Nicht eingesehen: rechtsverbindliche Originalsatzung, vollständige Änderungen und Einzelfallauskunft der Gemeinde.
 - | Planstatus vor dem Kauf schriftlich bestätigen lassen.
- ◆ **OFFEN · Handlung**

 - Vor der Kaufzusage anfordern: schriftliche Planstandsauskunft. Stelle: Gemeinde / Stadtplanungsamt. Frist: vor Kauf.
 - | FOLGE – Kauf anhalten, wenn: der Planstatus ungeklärt bleibt.

Quelle: GDI-SH / DANord · Bauleitplanung · Stand 27.09.2026

3.11 Veröffentlichte UVP-Verfahren in der Nähe

- ◆ **HANDLUNG · Abfrage**

 - Die UVP-Verbund-Abfrage vom 27. September 2026 antwortete; es wurde kein veröffentlichtes Objekt zurückgegeben.
 - | NÄCHSTER SCHRITT – Originalregister mit der Berichtskordinate prüfen.
- ◆ **Aussagegrenze**

 - Veröffentlichte UVP-Verfahren in der Nähe: Die UVP-Verbund-Abfrage antwortete am 27. September 2026 ohne veröffentlichtes Objekt im Suchrahmen von 50 km um den Berichtspunkt. Vor Kauf UVP-Verbund und zuständige Zulassungsbehörde um eine Suche mit der Berichtskordinate und eine schriftliche Auskunft bitten. UVP-Verbund-Abfrage: Aussagegrenze im Abschnittstext.
 - | Die UVP-Verbund-Abfrage antwortete am 27. September 2026 ohne veröffentlichtes Objekt im Suchrahmen von 50 km um den Berichtspunkt; das ist eine leere Dienstantwort. UVP-Verbund und zuständige Zulassungsbehörde sollen die Berichtskordinate prüfen und den Stand schriftlich bestätigen.
- ◆ **HANDLUNG**

 - Vor der Kaufzusage: Veröffentlichte UVP-Verfahren in der Nähe: Veröffentlichung im Originalregister prüfen. Stelle: zuständige Behörde / Fachperson. Frist: vor Kauf.
 - | FOLGE – Kauf anhalten, wenn: die schriftliche Antwort unklar bleibt.

Quelle: UVP-Verbund · Portale des Bundes und der Länder zur Umweltverträglichkeitsprüfung · Stand 27.09.2026

3.12 Bundesverkehrsprojekte: PRINS / BVWP

- ◆ **HANDLUNG · B199 · 9,1 km**

 - Kennung B199-G10-SH · B 199 – OU Handewitt · Straßenprojekt · Dringlichkeit VB (Vordringlicher Bedarf) · N 2/4
 - | NÄCHSTER SCHRITT – Der Registerpunkt liegt 9,1 km entfernt; daraus folgt kein Trassenbefund am Flurstück. Den vollständigen Verlauf im Originalregister prüfen. (Quelle in Anhang A.1)
- ◆ **Registerfund 2/9 · 2-053-V01**

 - ABS Niebüll – Klanxbüll · Schienenausbau · Dringlichkeit VB (Vordringlicher Bedarf) · SH · entfernter Registerkontext; kein flurstücksbezogener Befund · 41,9 km. (Quelle in Anhang A.1)
 - | eine Methoden-/Kontextzeile; kein flurstücksbezogener Befund
- ◆ **Registerfund 4/9 · W03**

 - Neutrassierung der Saatsee-Kurve am NOK · Wasserstraßenprojekt · Dringlichkeit VB (Vordringlicher Bedarf) · Nord-Ostsee-Kanal · entfernter Registerkontext; kein flurstücksbezogener Befund · 52,4 km. (Quelle in Anhang A.1)
 - | eine Methoden-/Kontextzeile; kein flurstücksbezogener Befund
- ◆ **Registerfund 1/9 · B5-G10-SH**

 - B 005 – OU Hattstedt – Bredstedt · Straßenprojekt · Dringlichkeit VB (Vordringlicher Bedarf) · N 2 · entfernter Registerkontext; kein flurstücksbezogener Befund · 36,3 km. (Quelle in Anhang A.1)
 - | eine Methoden-/Kontextzeile; kein flurstücksbezogener Befund
- ◆ **Registerfund 3/9 · W02**

 - Vertiefung des NOK · Wasserstraßenprojekt · Dringlichkeit VB-O (Vordringlicher Bedarf, Engpassbeseitigung) · Nord-Ostsee-Kanal · entfernter Registerkontext; kein flurstücksbezogener Befund · 50,6 km. (Quelle in Anhang A.1)
 - | eine Methoden-/Kontextzeile; kein flurstücksbezogener Befund

Quelle: BMDV · PRINS / Bundesverkehrswegeplan · Stand 27.09.2026

3.13

Bodenrichtwertzone als Planungstatsache

Zonen-ID, Nutzung, Stichtag, Richtwert und – soweit geometrisch geliefert – Nachbarzonen werden als planungsnaher Kontext gelesen. Das ist keine Bewertung des Grundstücks.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
LVerGeo Schleswig-Holstein · DANord Bodenrichtwerte 2026	GIS-Abfrage öffentlicher Daten mit Vorprüfung	27.09.2026	BORIS-Zone am Berichtspunkt; Nachbarzonen anhand gelieferter Zonengeometrie bzw. Entfernung

Bodenrichtwertzone: nur Planungskontext

ZONEN-ID 1302	ZONENTYP / NUTZUNG W · EFH	STICHTAG 01.01.2026
RICHTWERT 145 €/m²	NACHBARZONENVERGLEICH keine lizenzgeprüfte Nachbarzonengeometrie geliefert	

Zonenrichtwert und Nachbarzonen · keine Grundstücksbewertung

ABB. 3.13 – Bodenrichtwertzone als Planungstatsache

LVerGeo Schleswig-Holstein · DANord Bodenrichtwerte 2026.

145

€/m²

Richtwert

Analytische Einordnung

- BEFUND: Zonen-ID: 1302.
- FOLGE: Gelesen wurde die veröffentlichte Dienstantwort, nicht der Originalbescheid dahinter. Zone nur als Planungsumfeld lesen.
- GRENZE: Bodenrichtwertzone als Planungstatsache: Gelesen wurde die veröffentlichte Dienstantwort, nicht der Originalbescheid dahinter; amtlicher Auszug, schriftliche Einzelfallauskunft und Ortsbesichtigung stehen aus.

- ◆ **Registerfund 5/9 · W01**

— Ausbau der Oststrecke des NOK · Wasserstraßenausbau · Dringlichkeit FD (fest disponiert, bereits im Bau oder finanziert) · Nord-Ostsee-Kanal · entfernter Registerkontext; kein flurstücksbezogener Befund · 53,9 km · Originalregister öffnen

| FOLGE — eine Methoden-/Kontextzeile; kein flurstücksbezogener Befund
- ◆ **Registerfund 7/9 · B502-G10-SH**

— B 502 – Ostuferentlastungsstraße Kiel · Straßenprojekt · Dringlichkeit WB (Weiterer Bedarf) · N 4 · entfernter Registerkontext; kein flurstücksbezogener Befund · 67,9 km. (Quelle in Anhang A.1)

| eine Methoden-/Kontextzeile; kein flurstücksbezogener Befund
- ◆ **Registerfund 9/9 · B202-G40-SH-T1-SH**

— B 202 – OU Tating · Straßenprojekt · Dringlichkeit VB (Vordringlicher Bedarf) · N 2 · entfernter Registerkontext; kein flurstücksbezogener Befund · 70,4 km. (Quelle in Anhang A.1)

| eine Methoden-/Kontextzeile; kein flurstücksbezogener Befund
- ◆ **Registerfund 6/9 · A21-IP10-SH-IP**

— A 021 – Kiel (mit Anschluss B 76) – Stolpe · Straßenprojekt · Dringlichkeit FD (fest disponiert, bereits im Bau oder finanziert) · O 4 · entfernter Registerkontext; kein flurstücksbezogener Befund · 67,9 km · Originalregister öffnen

| FOLGE — eine Methoden-/Kontextzeile; kein flurstücksbezogener Befund
- ◆ **Registerfund 8/9 · B202-G20-SH**

— B 202 – Südspange Kiel · Straßenprojekt · Dringlichkeit VB (Vordringlicher Bedarf) · N 4 · entfernter Registerkontext; kein flurstücksbezogener Befund · 68,2 km. (Quelle in Anhang A.1)

| eine Methoden-/Kontextzeile; kein flurstücksbezogener Befund
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage: Bundesverkehrswege: PRINS / BVWP: Veröffentlichung im Originalregister prüfen. Stelle: zuständige Behörde / Fachperson. Frist: vor Kauf.

| FOLGE — Kauf anhalten, wenn: der Straßenbaulastträger eine Widmung, Baulast oder Anbaubeschränkung am Flurstück nennt oder den Zugang anders beschreibt.

Quelle: BMDV · PRINS / Bundesverkehrswegeplan · Stand 27.09.2026

3.13 Bodenrichtwertzone als Planungstatsache

- ◆ **Zonen-ID**

— 1302

| FOLGE — Zone nur als Planungsumfeld lesen.
- ◆ **Stichtag**

— 01.01.2026

| FOLGE — Nur mit derselben Stichtagsausgabe vergleichen.
- ◆ **Nachbarzonenvergleich**

— keine lizenzgeprüfte Nachbarzonengeometrie geliefert

| NÄCHSTER SCHRITT — Beim Gutachterausschuss den aktuellen Zonenausschnitt anfordern
- ◆ **OFFEN · Handlung**

— Vor der Kaufzusage: Bodenrichtwertzone als Planungstatsache: Zone mit der Bauleitplanung abgleichen. Stelle: zuständige Behörde / Fachperson. Frist: vor Kauf.

| GRENZE: Kauf anhalten, wenn: die Fachauskunft am Flurstück einen Altlast-, Radon- oder Baugrundhinweis nennt, der hier nicht gelesen wurde.
- ◆ **Zonentyp / Nutzung**

— W · EFH

| NÄCHSTER SCHRITT — Mit B-Plan und tatsächlicher Nutzung abgleichen.
- ◆ **Richtwert**

— 145 €/m²

| FOLGE — Zonenrichtwert, kein Grundstückswert.
- ◆ **Aussagegrenze**

— Bodenrichtwertzone als Planungstatsache: Gelesen wurde die veröffentlichte Dienstantwort, nicht der Originalbescheid dahinter; amtlicher Auszug, schriftliche Einzelfallauskunft und Ortsbesichtigung stehen aus. nur Kontext der Bodenrichtwertzone; keine Grundstücksbewertung und kein Verkehrswert.

| Die Zone 1302 weist zum Stichtag 01.01.2026 einen Bodenrichtwert von 145 €/m² aus; das ist ein Zonenrichtwert und kein Verkehrswert des Flurstücks.

Quelle: LVermGeo Schleswig-Holstein · DANord Bodenrichtwerte 2026 · Stand 27.09.2026

Fragen und Kapitelquellen

Deutschland hat kein bundesweites Planungsregister. Die Stelle und die exakten Originalunterlagen schließen die verbliebene Lücke.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
GDI-SH / LVermGeo SH · WMS_SH_PLANUNG	GIS-Abfrage öffentlicher Daten mit Vorprüfung	27.09.2026	gemessen zum ausgewählten Flurstück beziehungsweise Standort

Diese Unterlagen anfordern

PLANREGISTER

GDI-SH / LVermGeo SH · WMS_SH_PLANUNG · verfügbar

ZUSTÄNDIGE STELLE

Stadtplanungsamt / Bauaufsicht Flensburg

DOKUMENTE

Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Satzung/Bekanntmachung, textliche Festsetzungen, Begründung

§ 34/§ 35

Schriftliche planungsrechtliche Auskunft oder Bauvorbescheid

Abgerufen am 27. September 2026 · Stadtplanungsamt / Bauaufsicht Flensburg

ABB. 3.14 – Fragen und Kapitelquellen

GDI-SH / LVermGeo SH · WMS_SH_PLANUNG.

Analytische Einordnung

- BEFUND: Planregister: GDI-SH / LVermGeo SH · WMS_SH_PLANUNG · verfügbar · Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0.
- FOLGE: Quellenstatus: manuelle Prüfung nötig. Die Abfrage bei GDI-SH / LVermGeo SH · WMS_SH_PLANUNG vom 27. September 2026 ergab: verfügbar. Fragen und Kapitelquellen: Gelesen wurde die veröffentlichte Dienstantwort, nicht der Originalbescheid dahinter; amtlicher Auszug, schriftliche Einzelfallauskunft und Ortsbesichtigung stehen aus.

3.14 Fragen und Kapitelquellen

- ◆ **Planregister**

 - GDI-SH / LVermGeo SH · WMS_SH_PLANUNG · verfügbar · Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0
 - | Planzeichnung, Satzung, textliche Festsetzungen und Begründung anfordern.
- ◆ **Dokumente**

 - Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Satzung/Bekanntmachung, textliche Festsetzungen, Begründung
 - | Gebühr und Bearbeitungszeit schriftlich erfragen; landesweit nicht einheitlich.
- ◆ **OFFEN · Offene Frage**

 - Fragen und Kapitelquellen: Gelesen wurde die veröffentlichte Dienstantwort, nicht der Originalbescheid dahinter; amtlicher Auszug, schriftliche Einzelfallauskunft und Ortsbesichtigung stehen aus. Die Dienstantwort enthält keine weitere deutschsprachige Begründung.
 - | Die Abfrage bei GDI-SH / LVermGeo SH · WMS_SH_PLANUNG vom 27. September 2026 ergab: verfügbar. Für das Flurstück fehlen weiterhin Planzeichnung, Satzung, textliche Festsetzungen und eine schriftliche § 34/§ 35-Auskunft; diese Unterlagen sind bei Stadtplanungsamt / Bauaufsicht Flensburg anzufordern.
- ◆ **Zuständige Stelle**

 - Stadtplanungsamt / Bauaufsicht Flensburg
 - | Aktenzeichen und Flurstück im Antrag nennen.
- ◆ **§ 34/§ 35**

 - Schriftliche planungsrechtliche Auskunft oder Bauvorbescheid
 - | Keine Klassifikation aus Luftbild oder Gebäudedichte übernehmen.
- ◆ **Handlung**

 - Vor der Kaufzusage: Fragen und Kapitelquellen: Planunterlagen und Bauvorbescheid vor Kauf beschaffen. Stelle: zuständige Behörde / Fachperson. Frist: vor Kauf.
 - | Kauf anhalten, wenn: die schriftliche Antwort unklar bleibt.

Quelle: GDI-SH / LVermGeo SH · WMS_SH_PLANUNG · Stand 27.09.2026

Nachweisweg Planungsrecht

Vier aufeinanderfolgende Nachweise machen aus dem Registerscreen eine kaufreife Antwort.

●

1 · Planregister sichern

Die Antwort von GDI-SH / LVermGeo SH · WMS_SH_PLANUNG vom 27. September 2026 sichern; sie muss den Status verfügbar und die Lizenz Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 belegen.

●

2 · Antrag flurstücksbezogen stellen

Bei Stadtplanungsamt / Bauaufsicht Flensburg Aktenzeichen und Flurstück nennen; das Ergebnis muss die zuständige Stelle und den konkreten Vorgang zuordnen.

●

3 · Originalunterlagen beschaffen

Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Satzung/Bekanntmachung, textliche Festsetzungen und Begründung anfordern; Gebühr und Bearbeitungszeit müssen schriftlich vorliegen.

●

4 · Baurecht vor Kauf schließen

Schriftliche planungsrechtliche Auskunft oder Bauvorbescheid nach § 34/§ 35 einholen; keine Klassifikation aus Luftbild oder Gebäudedichte übernehmen und ohne Antwort nicht kaufen.