

# Baulückenkataster – Leutherheide

## Daten zur Baufläche:

Straße: Leutherheide  
Gemarkung: Breyell  
Flur: 1  
Flurstück: 138  
Fläche: 1.570 m<sup>2</sup>  
aktueller Bodenrichtwert: 195 €/m<sup>2</sup>  
Straßenfront: ca. 35 m  
Grundstückstiefe: 40 m  
Bautiefe/Satzungsbereich: ca. 20 m bis max. 25 m / 30 m

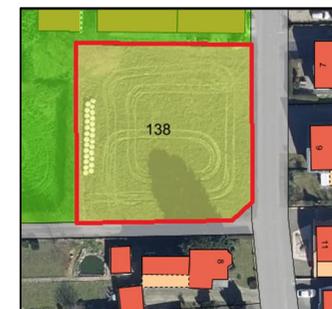
## Lageplan:



## Städtebauliche Situation:

Baulückentyp: klassische Baulücke  
Topographie: ebenes Gelände  
Erschließung: vorhanden über Straße „Leutherheide“  
heutige Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzfläche  
Sonstiges: Die Bautiefe richtet sich an der im Umfeld realisierten Bautiefe für Wohnhäuser. Der Satzungsbereich entspricht dem Wohnbaugrundstück, hinter der Abgrenzung beginnt der auch mit Nebenanlagen nicht bebaubare Außenbereich.  
Kontakt/  
Beratung für Interessierte: Ulrich Eckert, Telefon: 02153-898-6101, oder [ulrich.eckert@nettetal.de](mailto:ulrich.eckert@nettetal.de)  
Eigentümer: Privat

## Luftbild:



## Planungsrechtliche Situation:

Darstellung im Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft  
Planungsrecht: Innenbereichssatzung gemäß § 34 (1) BauGB  
Festsetzung: Ein Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise und der Baufläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

## Foto:

