

Kappeln, den 01.03.2017

An
Die Stadt Kappeln
- Bauaufsicht –
Reeperbahn 2
24376 Kappeln

Stadt Kappeln
- eingegangen
02. März 2017

Betrifft: Befreiungsantrag von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 9
Für das Gebiet Volle Uferweg / Salzwiese

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beantragen als Eigentümer des Gebäudes Uferweg 45 in Kappeln / Kopperby die Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 9 hinsichtlich der im B-Plan von 1995 geforderten Drenpelhöhe von max. 50 cm

Wir möchten einen Drenpel von 80 cm Außenkante Wand / OK Dach beantragen. Siehe hierzu Bauzeichnung in der Anlage.

Begründung:

Das Gebäude, errichtet 1981, soll energetisch saniert werden. Außerdem benötigen wir mehr Wohnfläche und möchten diese durch den Aufbau eines komplett neuen, ausbaufähigen Dachstuhles auf dem vorh. Gebäude schaffen. Die vorh. Dachkonstruktion mit 25 ° Dachneigung wird abgerissen, weil sie nicht ausbaufähig und energetisch nicht zu optimieren ist.

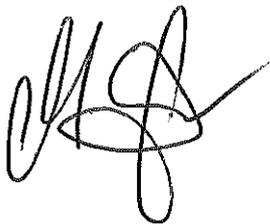
Die neue Dachkonstruktion ist als Satteldach, Dachneigung 35 ° bei einer Drenpelhöhe von Außenkante Wand, Oberkante Dachfläche von 80 cm geplant, siehe hierzu die beiliegenden Schnitte.

Die aus der Energieeinsparverordnung geforderten Dämmstärken verlagern den Schnittpunkt zwischen Unterkante Gipskartonverkleidung und OK Rohdecke durch den höheren Dachaufbau massiv nach innen.

Ein Ausbau des Dachgeschosses ist unter den Festsetzungen des B-Planes nicht genehmigungsfähig, da die entstehenden Räume im Dachgeschoss die erforderliche lichte Höhe von 2.30 m nur auf einer kleinen Fläche mittig des Firstes zulassen (§ 48 LBO Abs. 1), somit ein Ausbau des Dachgeschosses als Erweiterung der vorh. Wohnfläche nicht wirtschaftlich möglich ist.

Die energetische Sanierung würde im Falle einer Aufsparrendämmung des vorh. Daches ebenfalls zu einer Erhöhung der Drenpelhöhe führen. Dies ist bei einigen der Nachbarhäuser im Uferweg bereits erfolgt.

Über einen positiven Bescheid würden wir uns freuen und einen entsprechenden, kompletten Bauantrag dann einreichen.



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

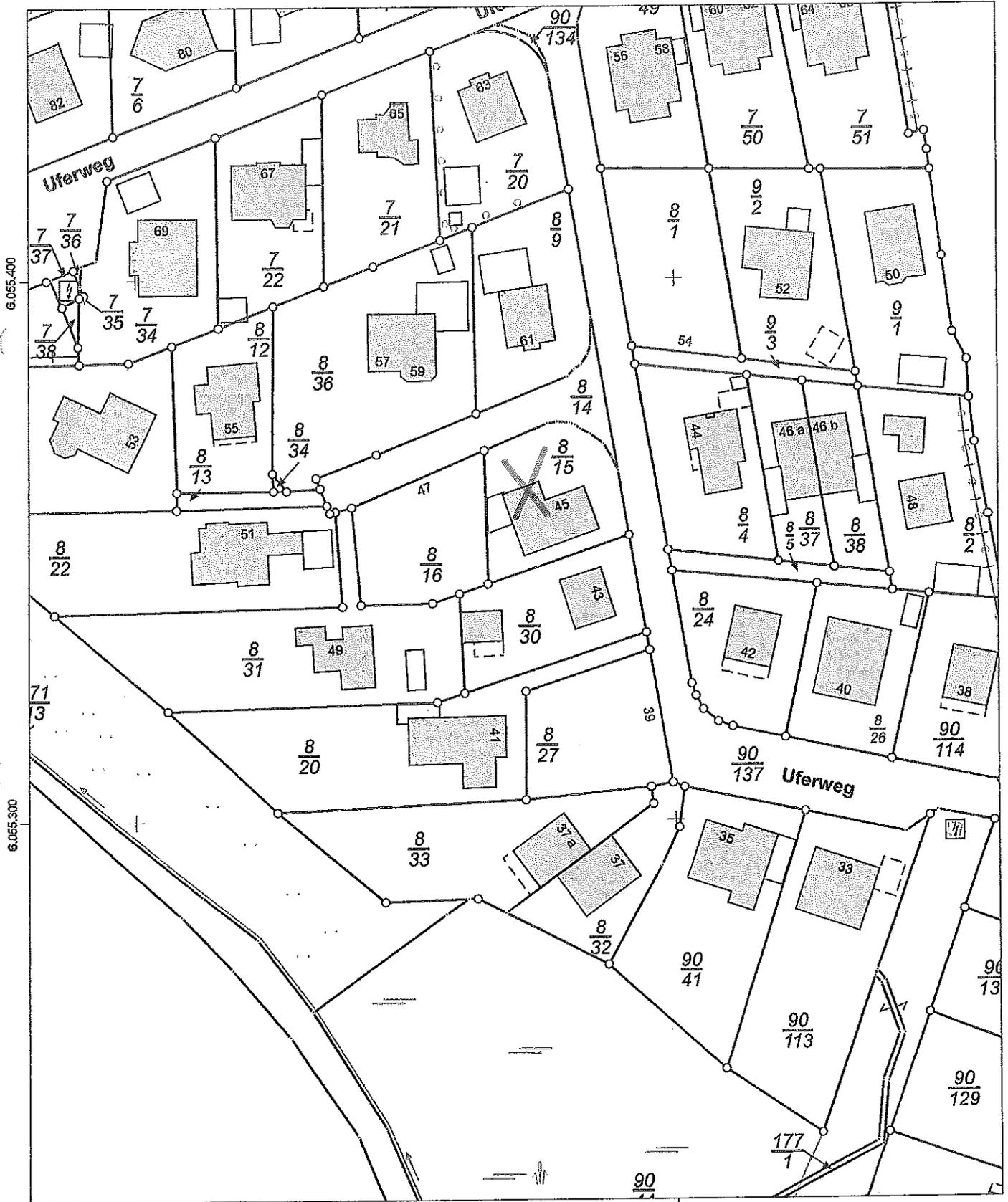
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 21.11.2016

Flurstück: 8/30
Flur: 1
Gemarkung: Kopperby

Gemeinde: Kappeln
Kreis: Schleswig-Flensburg

Erteilende Stelle: Vermessungsbüro Bach und Paulsen
Schwarzer Weg 13
24837 Schleswig
Telefon: 49 4621 305100
E-Mail:



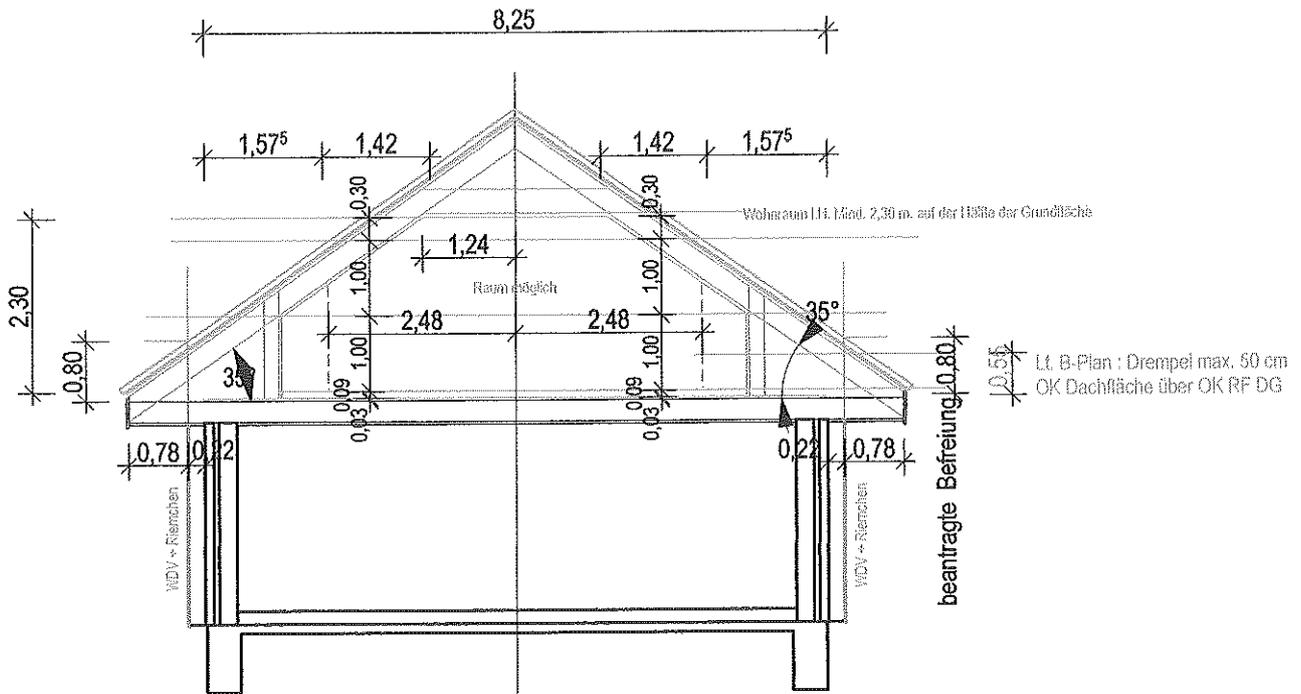
32.580.900

32.561.000

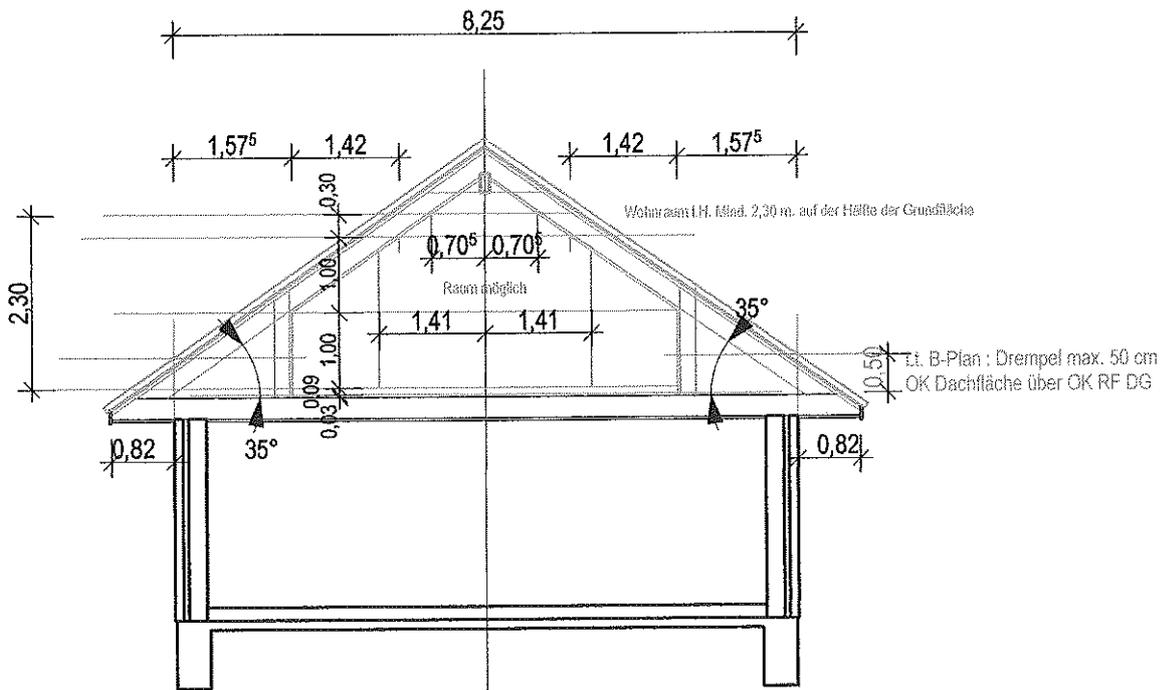
Maßstab: 1:1000  Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).





SCHNITT bei Befreiung durch Erhöhung des Drempe! auf 80 cm
Dachneigung 35 °



SCHNITT gem. Vorgaben des B-Planes
mit 50 cm Drempe! und 35 ° Dachneigung
Nutzung Dachgeschoss sehr eingeschränkt

Anlage zum Befreiungsantrag