

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2020/265

Datum der Freigabe: 28.10.2020

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	28.10.2020
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:			

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	09.11.2020	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	18.11.2020	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB, Olperör Weg 24

Sach- und Rechtslage:

Das Wohnhaus soll im B- Plan- Gebiet Nr. 21 „Olperör Weg“ entstehen. Gemäß § 31 (2) BauGB beantragt der Bauherr eine Befreiung, da die südliche Baugrenze um 0,865 m mit dem Frontspieß überbaut wird. Der bereits aufgestellte Balkon wird wieder entfernt.

Das Bauvorhaben wurde im Rahmen einer Genehmigungsfreistellung nach § 68 (2) LBO eingereicht, bei dem es keiner bauaufsichtlichen Prüfung bedarf.

Der Bau des Wohnhauses wurde 5 m hinter der nördlichen Baugrenze begonnen, da alle nebenstehenden Wohnhäuser ebenfalls in dieser Tiefe gebaut wurden und der Architekt die Einheitlichkeit in der Reihe erhalten wollte. Erst mit Baufortschritt stellte sich heraus, dass der Neubau mit den Gestaltungselementen Frontspieß und Balkon um 2,865 m über die südliche Baugrenze ragt. In die Baugrenzen des B- Plans hätte das Haus also gepasst.

Der Architekt besprach die Möglichkeiten der Zulässigkeit sowohl mit der Bauaufsicht des Kreises als auch mit dem städtischen Bauamt. Im Ergebnis wird der 2 m auskragende Balkon wieder abgerissen und die Glasscheiben der seitlichen Fenster im OG des Frontspießes durch satiniertes Glas bzw. Milchglas ersetzt, auch wenn diese sich innerhalb der Baugrenze befinden. Allerdings soll der Frontspieß als Gestaltungselement des Hauses erhalten bleiben. Aus diesem Grund bittet der Architekt im Namen des Bauherren um eine Befreiung wegen der Überbauung der südlichen Baugrenze um 0,865 m.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt: / Die Stadtvertretung beschließt:

Dem Antrag auf Befreiung zur Überbauung der südlichen Baugrenze um 0,865 m beim Wohnhaus in Kappeln- Olpenitzdorf, Olperör Weg 24, wird zugestimmt.

Anlagen:

Ansichten_100_Unterschrift
Antragsformular_Unterschrift
Lageplan_500_Unterschrift