

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/223

Datum der Freigabe: 10.10.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	10.10.2022
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	24.10.2022	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Neue Bauvoranfrage zum Neubau von 4 Wohnhäusern, Fischergang 4

Sach- und Rechtslage:

Am 15.08.2022 hat der Bauausschuss mit Vorlage 2022/133 über eine Bauvoranfrage zur Errichtung von 4 eingeschossigen Wohnhäusern mit Satteldach und einen gemeinsamen Erschließungsweg auf dem Grundstück Fischergang 4 beraten und das Einvernehmen erteilt.

Nunmehr liegt eine zweite Bauvoranfrage für das ca. 2.500 m² große Grundstück vor:
Es sollen ebenfalls 4 Einfamilienhäuser in Holzbauweise (Niedrigenergiehäuser) mit geneigten Dächern und einem gemeinsamen Erschließungsweg entstehen, die sich auch an die nördliche Bauflucht der angrenzenden vorhandenen Bebauung halten.

Allerdings wird hier nun für Gebäude mit 2 Vollgeschossen mit flacher geneigten Dächern angefragt, so dass die Firsthöhe trotzdem unter 10 m über Gelände bleibt.

Der Bereich ist im F-Plan der Stadt Kappeln als Mischgebiet dargestellt, so dass es sich bei Einhaltung der Bauflucht um eine Bebauung im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB handelt.

Da es sich zudem um eine Nachverdichtung handelt ist das Vorhaben baurechtlich zulässig und zudem im Sinne der zukünftigen Stadtentwicklung, sofern es sich nicht um eine Ferienhausbebauung handelt.

Dies wird jedoch gemäß aufgestelltem B-Plan Nr. 94 zur Regulierung von „Ferienwohnnutzung in den Siedlungsbereichen“ noch festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung von 4 **zweigeschossigen** Wohnhäusern mit geneigten Dächern mit Firsthöhen unter 10 m auf dem Grundstück Fischergang 4 wird erteilt.

Die nördliche Bauflucht, die sich aus der angrenzenden Bebauung ergibt, darf lediglich um max. 3,00 m durch Terrassen oder Terrassenüberdachungen überschritten werden.

Eine Ferienwohnnutzung ist hier nicht zulässig.

Anlage:

Neue Bauvoranfrage mit Kataster- und Lageplan