

**Ostseeresort Olpenitz Bauabschnitt V  
Ferienwohn- und Geschäftshaus mit Müll-/ Abstellraum  
Hafenpromenade 4 und 5, 24376 Kappeln**

Antrag auf Befreiung von Überschreitung der zulässigen erhöhten Grundflächenzahl gem. §19 (4) BauNVO

Hiermit beantragen wir für die oben benannte Bebauung eine Befreiung von den Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Port Olpenitz“ für die zulässige erhöhte Grundflächenzahl gem. § 19(4) BauNVO

Begründung

Die Grundflächenzahl von 0,4 (entspricht einer zulässigen Bebauung von 2.765 m<sup>2</sup>) für die im B-Plan ausgewiesenen Sondergebiet SO2.1 innerhalb der Baugrenze wird durch die Hauptanlagen der geplanten Bebauung (bauliche Nutzung: 1.664 m<sup>2</sup>, entspricht einer GRZ von 0,24) deutlich unterschritten. Die zulässige bauliche Nutzung gem. § 19(4) BauNVO beträgt 4.147 m<sup>2</sup> (GRZ 0,6) und wird durch die Planung mit 4.524 m<sup>2</sup> (entspricht einer GRZ von 0,65) um rund 377 m<sup>2</sup> (entspricht einer Überschreitung von 0,05) geringfügig überschritten.

Die innerhalb der Baugrenze untergebrachte interne Erschließung, Zufahrt und Stellplätze bilden den größten Flächenanteil der Nebenanlagen von 2.708 m<sup>2</sup> und führen zu der Überschreitung der zulässigen erhöhten GRZ.

Die große Anzahl der Stellplätze sowie auch der erforderlichen barrierefreien Stellplätze ergibt sich aus dem Stellplatzerlass von Schleswig Holstein und setzt somit geltendes Recht um.

Die Stellplätze werden in Rasengittersteinen ausgeführt, wodurch der Versiegelungsgrad minimiert wird.

Wir bitten auf Grund der geringfügigen Überschreitung und der minimalen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens eine entsprechende Befreiung zu erteilen.



**Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung**

11.03.2019

**Ostseeresort Olpenitz Bauabschnitt V**  
**Ferienwohn- und Geschäftshaus mit Müll-/ Abstellraum**  
Hafenpromenade 4 und 5, 24376 Kappeln

**2014060**

**Festsetzungen B-Plan:**

SO2.1 Ferienwohn- und Geschäftshausgebiet, GRZ = 0,4, 3 Vollgeschosse

maßgebliche Baulandfläche innerhalb der Baugrenzen:

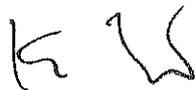
Baufeld: 6.913,14 m<sup>2</sup>

**GRZ Baufeld**

Bezeichnung	Anzahl	GR (m <sup>2</sup> )	GR gesamt (m <sup>2</sup> )
<b>Haustyp Klabaftermann II</b>			
Gebäude	1	1.331,00	1.331,00
Terrassen/ Balkone		333,00	333,00
<b>GR gesamt</b>			<b>1.664,00</b>

Bezeichnung	Anzahl	GR (m <sup>2</sup> )	GR gesamt (m <sup>2</sup> )
<b>Nebenanlagen ( gem. §19 (4) BauNVO)</b>			
Müll-/ Abstellraum	4	38,18	152,72
Zufahrten	1	1.702,34	1.702,34
Stellplätze	55	12,50	687,50
Stellplätze einteilig	11	108,13	108,13
Stellplätze behinderteng.	12	17,50	210,00
<b>GR gesamt</b>			<b>2.860,69</b>

Gesamt	GR (m <sup>2</sup> )	GRZ
Haustyp Klabaftermann II	1.664,00	0,24
Nebenanlagen	2.860,69	0,41
<b>GRZ Baufeld</b>		<b>0,65</b>

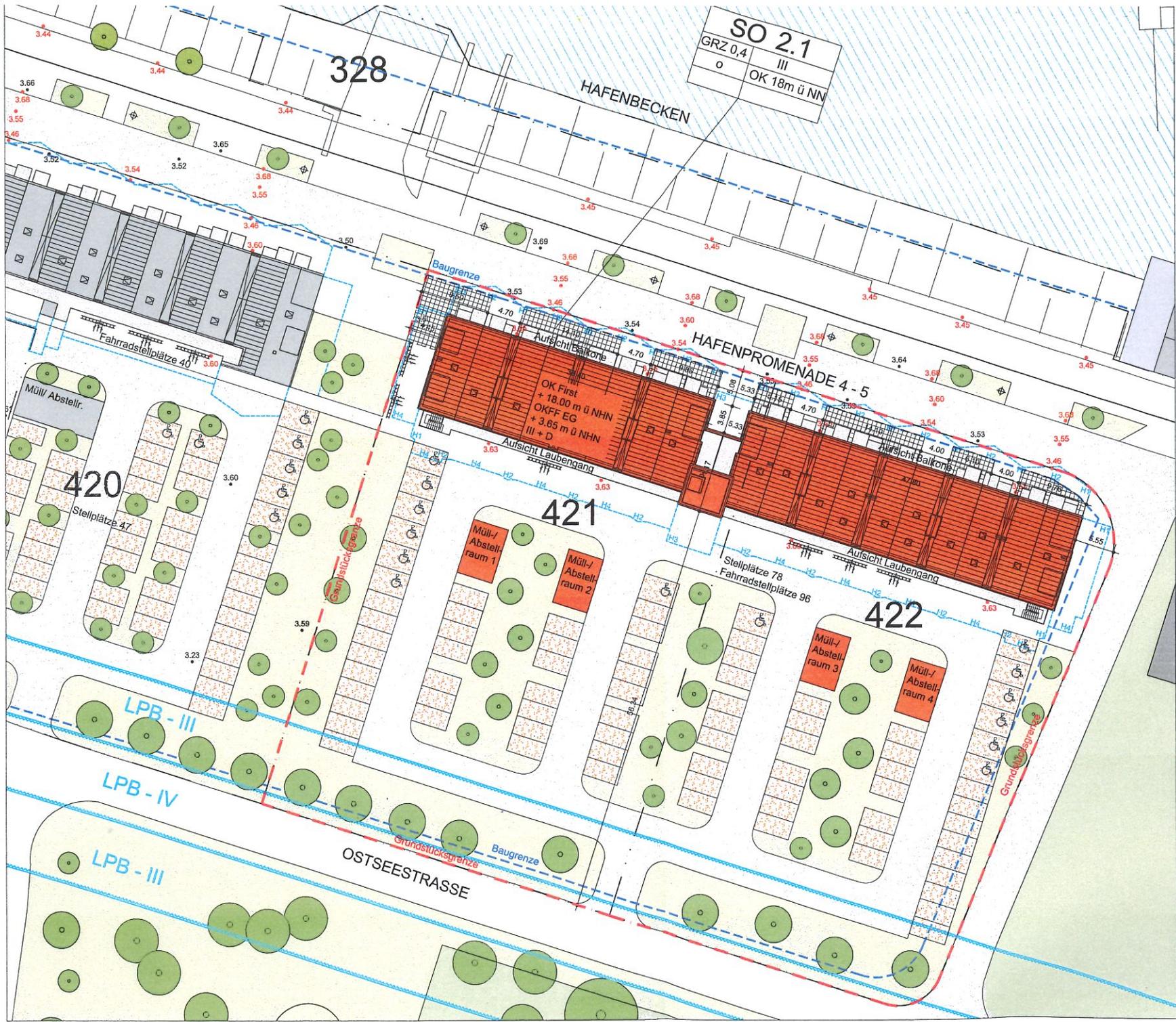


Entwurfsverfasser  
stæhr+partner

# Lageplan

## Hafenpromenade 4 + 5

SO 2.1	
GRZ 0,4	III
o	OK 18m ü NN



A  
REV.  
PROJ  
OS  
BA  
HA  
Hafen  
2437

ARC+  
sta  
Schle:  
Tel: +  
Fax: +  
info@

PLAN  
LA

STAT  
GE