

### **Bauvoranfrage**

bezüglich der Zulässigkeit zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Vollgeschossen,  
Grüne Straße 8a, 24376 Kappeln  
Gemarkung Kappeln, Flur 5, Flurstück 148/11

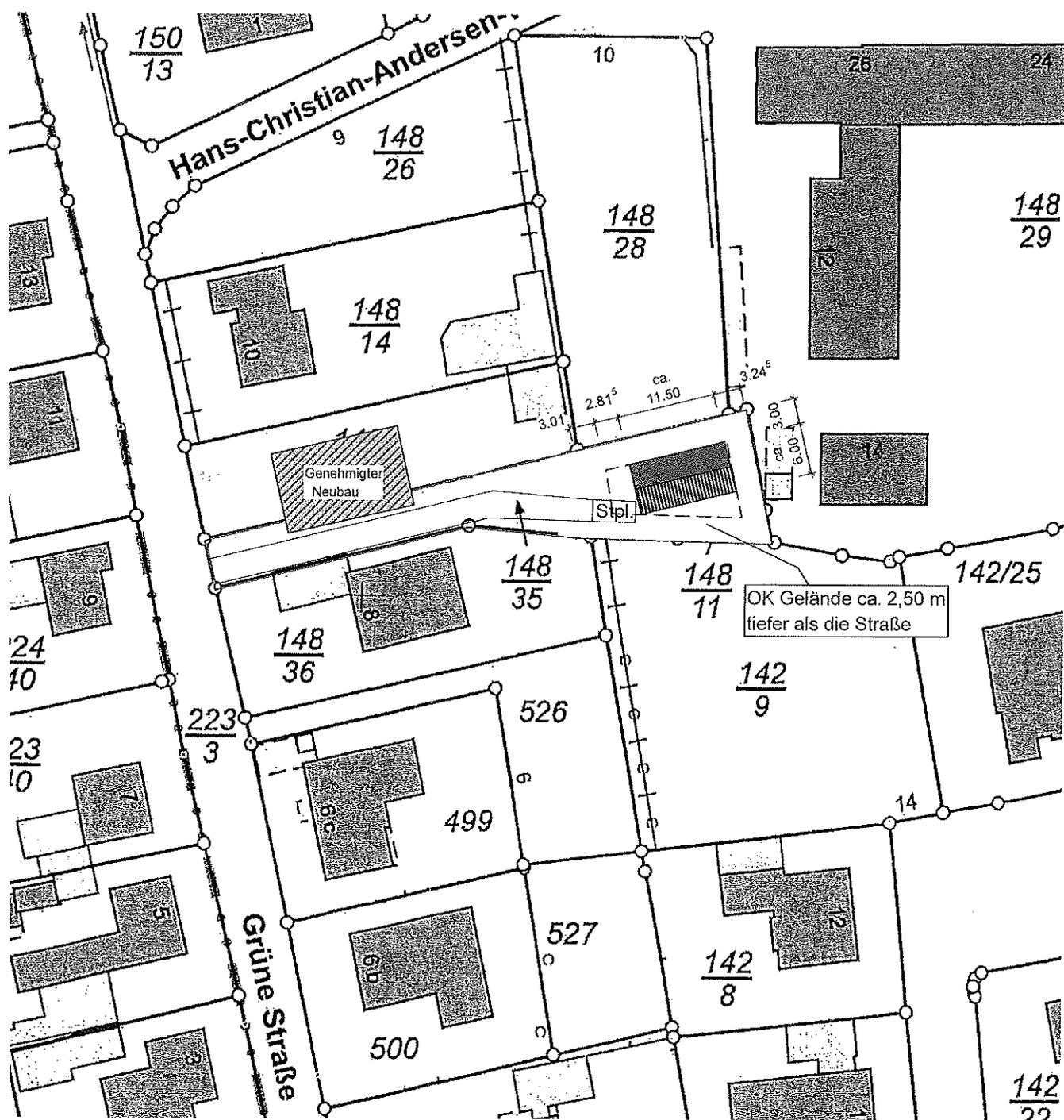
Auf dem Flurstück 148/11 des Grundstücks Grüne Straße 8a stand bis vor kurzem ein eingeschossiges Wohnhaus. Aufgrund von ständiger Durchfeuchtung der Wände und der Böden ist dieses Wohnhaus abgebrochen worden.  
Angrenzend an die Grüne Straße ist auf dem Flurstück 148/36 bereits ein Einfamilienhaus genehmigt worden, welches sich noch im Bau befindet.

Jetzt ist geplant, auf dem Flurstück 148/11 wieder ein neues Einfamilienhaus zur Festvermietung zu errichten. Aufgrund der geringen zur Verfügung stehenden überbaubaren Fläche soll dieses Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen errichtet werden. Die Grundfläche des Gebäudes wäre ca. 11,50 m x 6,00 m. Die Traufhöhe würde bei ca. 6,00 m von OK Gelände liegen, die Firsthöhe bei einem 35° Satteldach ca. 8,50 m betragen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Gebäude, die in baurechtlicher Hinsicht ebenfalls zwei Vollgeschosse besitzen: Grüne Straße 7, Grüne Straße 9 und Grüne Straße 10. Zudem haben einige Gebäudeteile der nordöstlich vom Baugrundstück liegenden Dänischen Schule auch zwei Vollgeschosse.  
Dadurch, daß das Baugrundstück ca. 2,50 m tiefer als der zugehörige Straßenabschnitt und die vorderen Grundstücke an der Grünen Straße liegt, würde zudem die Zweigeschossigkeit des geplanten Gebäudes in der Wirkung reduziert. Selbst zum Gelände der dänischen Schule liegt das Baugrundstück immer noch mindestens ca. 0,5 m tiefer.

Die Wiederbebauung des Grundstücks würde eine Nachverdichtung in diesem Bereich Kappelns ermöglichen. Mit dem unmittelbar östlich des Baugrundstücks gelegenen freistehenden Gebäude auf dem Gelände der Dänischen Schule (ehemals Wohnhaus des Schullektors, jetzt dänischer Kindergarten) gibt es auch bereits ein Gebäude in zweiter Reihe.  
Zudem ist im benachbarten Hans-Christian-Andersen-Weg das Haus Nr. 2 in zweiter Reihe errichtet.

Die Erschließung ist über das Flurstück 148/35 gesichert, über welches auch das vorherige Gebäude erschlossen wurde.

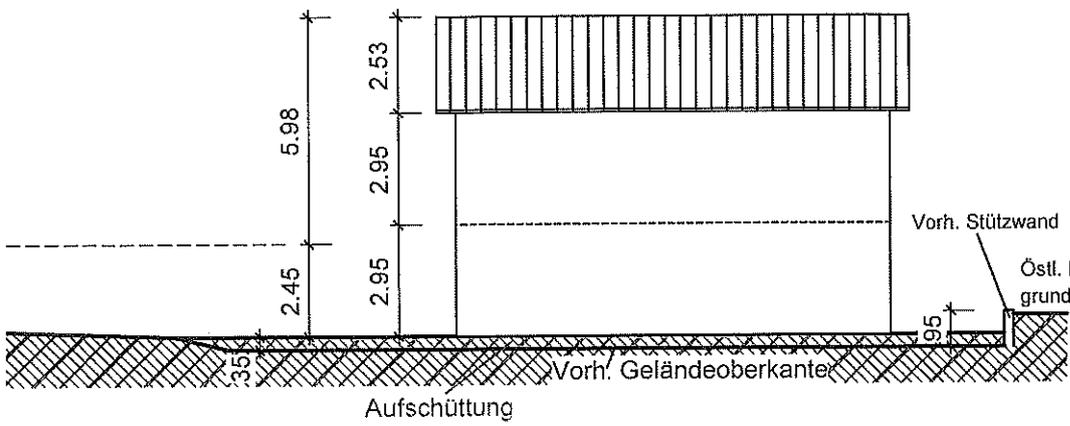


-  Bestk
-  Neu
-  Abbr

# BAUVORANFRAGE

- B  
 - M  
 - C  
 - 2  
 - P  
 - L  
 - B  
 - S  
 - G  
 - 2  
 - E  
 - V  
 - M  
 - P  
 - B

Alle Maße ca.-Maße



Gepplanter Neubau

