

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2022/133**

Datum der Freigabe: 11.07.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	11.07.2022
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	15.08.2022	öffentlich

### Abzeichnungslauf

#### **Betreff**

Bauvoranfrage zum Neubau von 4 Wohnhäusern, Fischergang 4

#### **Sach- und Rechtslage:**

Das Grundstück Fischergang 4 in Alt-Ellenberg ist 2.536 m<sup>2</sup> groß und mit einem eingeschossigen Wohnhaus sowie 2 Garagen- bzw. Schuppengebäuden bebaut. Die Gebäude sollen abgebrochen werden und das Grundstück dann so geteilt werden, dass hier 4 eingeschossige Wohnhäuser mit Satteldach und einem gemeinsamen Erschließungsweg entstehen können. In nördlicher Richtung wird die Bebauungsgrenze der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung aufgenommen. Lediglich für Terrassen bzw. Terrassenüberdachungen soll diese Bauflucht eventuell überschritten werden. 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.

#### **Umweltauswirkungen:**

JA                       NEIN

Es handelt sich um ein bereits bebautes Wohnbaugrundstück mit Nutzgarten.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Errichtung von 4 eingeschossigen Wohnhäusern mit Satteldach 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.

#### **Anlagen:**

Katasterplan und Lageplan mit Entwurfsplanung