

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/084

Datum der Freigabe: 26.03.2024

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	26.03.2024
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	22.04.2024	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	15.05.2024	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Antrag auf Befreiung vom B-Plan Nr. 1 "Ellenberg" für eine Terrassenüberdachung, Borkumer Straße

Sach- und Rechtslage:

Für einen Reihenhausbungalow in der Borkumer Straße soll eine Terrassenüberdachung über der vorhandenen Terrasse errichtet werden. Das Grundstück liegt innerhalb des Bereiches des B-Plan Nr. 1 "Ellenberg". In diesem B-Plan sind Baulinien festgesetzt. Baulinien dienen dazu, die überbaubaren Grundstücksflächen zu bestimmen, die räumliche Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück zu regeln und um eine stimmige Gestaltung des Orts- und Straßenbildes sicherzustellen und dürfen nicht überbaut werden.

Im vorliegenden Fall soll die Baulinie für die Terrassenüberdachung des Winkelbungalows in der Größe von 6,46m x 4,27m überschritten werden.

Bei der geplanten Überdachung handelt es sich um eine verglaste Konstruktion, die die vorhandene Terrassenfläche überdecken und als Wetterschutz dienen soll. Eine der Seitenwände soll mit Glaselementen geschlossen werden.

Nur wenn die Terrassenüberdachung keine zusätzlichen Wände erhält, würde somit der optisch offene Eindruck auf die, durch die Baulinien vorgegebene Form des Gebäudes erhalten bleiben. Somit kann der Überschreitung der Baulinien, aus Sicht der Bauverwaltung, nur unter der Voraussetzung stattgegeben werden, dass keine Seitenwände montiert werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

Der beantragten Befreiung zur Überschreitung der im B-Plan Nr. 1 "Ellenberg" festgesetzten Baulinien für eine Terrassenüberdachung wird nur unter der Voraussetzung zugestimmt, dass keine Seitenwände/Schiebeelemente montiert werden.

Der Bauausschuss hat am 22.04.2024 mehrheitlich empfohlen eine Befreiung abzulehnen.

Anlage(n)

Auszug aus dem B-Plan Nr. 1

Befreiungsantrag Borkumer Straße

Planzeichnung Borkumer Straße