

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/103

Datum der Freigabe: 25.04.2024/12.06.2024

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|------------|
| Amt: | Bauamt/Bauverwaltung | Datum: | 25.04.2024 |
| Bearb.: | Ann-Cathrin Harms | Wiedervorl.: | |
| Berichterst.: | | | |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|-------------------------|------------|------------|
| Bauausschuss | 27.05.2024 | öffentlich |
| Stadtvertretung Kappeln | 19.06.2024 | öffentlich |

Abzeichnungslauf

Betreff

Antrag auf Befreiung vom B-Plan Nr. 13 "Mehlby" zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses

Sach- und Rechtslage:

Ein bestehendes Einfamilienhaus an der Flensburger Straße mit rd. 77 m² Grundfläche sollte durch einen eingeschossigen Anbau mit rd. 83 m² Grundfläche erweitert werden. Das Wohnhaus liegt innerhalb des B-Planes Nr. 13 "Mehlby", in dem festgesetzt ist, dass Gebäude mit Satteldach und einer Dachneigung zwischen 35° und 45° auszubilden sind. Für das Wohnhaus wurde 2007 einer Befreiung dahingehend zugestimmt, dass das Satteldach mit nur 25° Neigung errichtet werden durfte.

Der **ursprünglich** geplante seitliche Anbau sollte ein Pultdach mit ca. 4° Neigung erhalten. Hierfür wurde erneut um Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 13 gebeten.

Aufgrund der Größe des Anbaus handelt es sich hier nicht um ein untergeordnetes Bauteil. Aus diesem Grund sollte aus Sicht der Bauverwaltung keine Befreiung von der Dachform bewilligt werden, d.h der Anbau sollte ebenfalls das vorgeschriebene Satteldach erhalten. Auch die Dachneigung sollte dann mindestens die 25° des Haupthauses betragen.

Da der Bauausschuss am 27.05.2024 die Ablehnung der beantragten Befreiung empfohlen hat, hat der Antragsteller nun eine geänderte Planung eingereicht. Nun soll ein getrennter eingeschossiger Baukörper mit einem 25° Satteldach errichtet werden, der durch einen 2,50 m breiten Verbindungsbau mit einem Flachdach (Gründach) an das bestehende Wohnhaus angeschlossen wird. Hierdurch wird weiterhin keine zusätzliche Wohnung geschaffen, sondern die bestehende Wohnung erweitert.

Die Bauverwaltung befürwortet eine Befreiung für den geplanten Erweiterungsbau mit 25° Satteldach, der mit einem untergeordneten Verbindungsbau mit Flachdach an das bestehende Wohnhaus angeschlossen werden soll.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss hat am 27.05.2024 wie folgt empfohlen:

Der beantragten Befreiung vom B-Plan Nr. 13 zur Errichtung eines Anbaus mit Pultdach mit 4° Neigung wird nicht zugestimmt, da es sich nicht um ein untergeordnetes Bauteil handelt.

Einer Befreiung für eine Dachneigung von 25° wird zugestimmt, sofern der Anbau ein Satteldach erhält.

Neuer Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung stimmt einer Befreiung vom B-Plan Nr. 13 für die geänderte Planung zur Errichtung eines eingeschossigen Erweiterungsbaus mit einem 25° Satteldach und einem untergeordneten Verbindungsbau mit einem Flachdach zu.

Anlagen:

Geänderte Planung mit 25° Satteldach

Lageplan und Ansichten der ursprünglichen Planung mit Pultdach

Befreiungsantrag