

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2024/245**

Datum der Freigabe: 18.09.2024

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	18.09.2024
Bearb.:	Jana Schulz	Wiedervorl.:	
Berichterst.:			

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	07.10.2024	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	16.10.2024	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Neubau Einfamilienhaus unter Reet (H1) und Neubau Einfamilienhaus (H2)

### Sach- und Rechtslage:

Auf dem Grundstück nördliche Marineallee 5 sollen zwei Einfamilienhäuser H1 und H2 errichtet werden. Für das Einfamilienhauses H1 wird eine Befreiung bezüglich des Erkers an der Westfassade (in Richtung Osten/Schlei) beantragt. Dieser befindet sich um 42 cm außerhalb des Baufensters. Das entspricht ca. 2 m<sup>2</sup> Grundfläche und kann somit aus Sicht der Bauverwaltung als geringfügige Abweichung angesehen werden, so dass einer Befreiung zugestimmt werden kann.

Durch die Lage des Baufensters erfolgt die Erschließungs-Zuwegung mittig und entwickelt sich bis zum hinteren westlichen Teil des Grundstückes, wo sich sowohl die Garage, als auch die beiden PKW Stellplätze befinden. Für die Zuwegungen, die Eingänge, als auch für die beiden notwendigen Stellplätze beantragt der Bauherr eine Überschreitung der GRZ II (GRZ II = 0,18 statt 0,10). Statt der zulässigen 159 m<sup>2</sup> versiegelten Fläche für Erschließungen und PKW Stellplätze werden dann insgesamt 281 m<sup>2</sup> beansprucht. Um die Versiegelung so gering wie möglich zu halten wird jedoch mit versicherungsoffenen Rasengittersteinen gearbeitet. Die Prüfung, ob es sich hierbei nun um eine geringfügige Überschreitung handelt, erfolgt ausschließlich durch die untere Bauaufsicht des Kreises SL-FL. Der § 36 BauGB gibt der Gemeinde in dieser Frage keine Möglichkeit, das Einvernehmen zu versagen. Deswegen ist der Sachverhalt an dieser Stelle nur zur Kenntnis erwähnt.

### Finanzielle Auswirkungen:

[ ] JA                      [x] NEIN

### Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt/ Die Stadtvertretung beschließt:  
Der Befreiung bezüglich des Erkers wird stattgegeben.

### Anlagen:

Lageplan\_Abstandsflächen  
Lageplan\_Außenanlagen  
Lageplan\_Baufenster