

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 77 „Poststr. 14 / 16“
Stadt Kappeln

Stand: 09.03.2015

Vorhaben Poststraße 14 / 16

Der Vorhaben – und Erschließungsplan sieht die Errichtung von zwei Geschäfts- und Wohnhäusern auf dem Grundstück Poststr. 14 / 16 in Kappeln vor.

Im Erdgeschoss sind Gewerbeflächen für Einzelhandel (Schuhe, Bekleidung) vorgesehen. Mit dem Vorhaben soll der gestiegenen Nachfrage nach größeren zusammenhängenden Verkaufsflächen in der Innenstadt Rechnung getragen werden. Vorgesehen ist die Errichtung von zwei Geschäften. Bei Bedarf kann das gesamte Erdgeschoss jedoch zu einer Verkaufseinheit zusammengeführt werden.

Die gewerblichen Nebenräumen (Personalräume, Sanitär) sind überwiegend im ersten Obergeschoss untergebracht. Darüber hinaus sind im Ober- und Dachgeschoss 4 Wohnungen vorgesehen.

Nutzung	Fläche in m²
Gewerbeflächen (,)	Ca. 673
- Verkaufsflächen	543 m ²
- Lager, Personal	130 m ²
Wohnungen (4 Wohnungen)	Ca. 300
Technikräume	Ca. 6
Verkehrsfläche	Ca.50
gesamt	Ca. 1.030

Die angestrebte Nutzungsmischung auf dem Grundstück entspricht den Nutzungen im übrigen Innenstadtbereich.

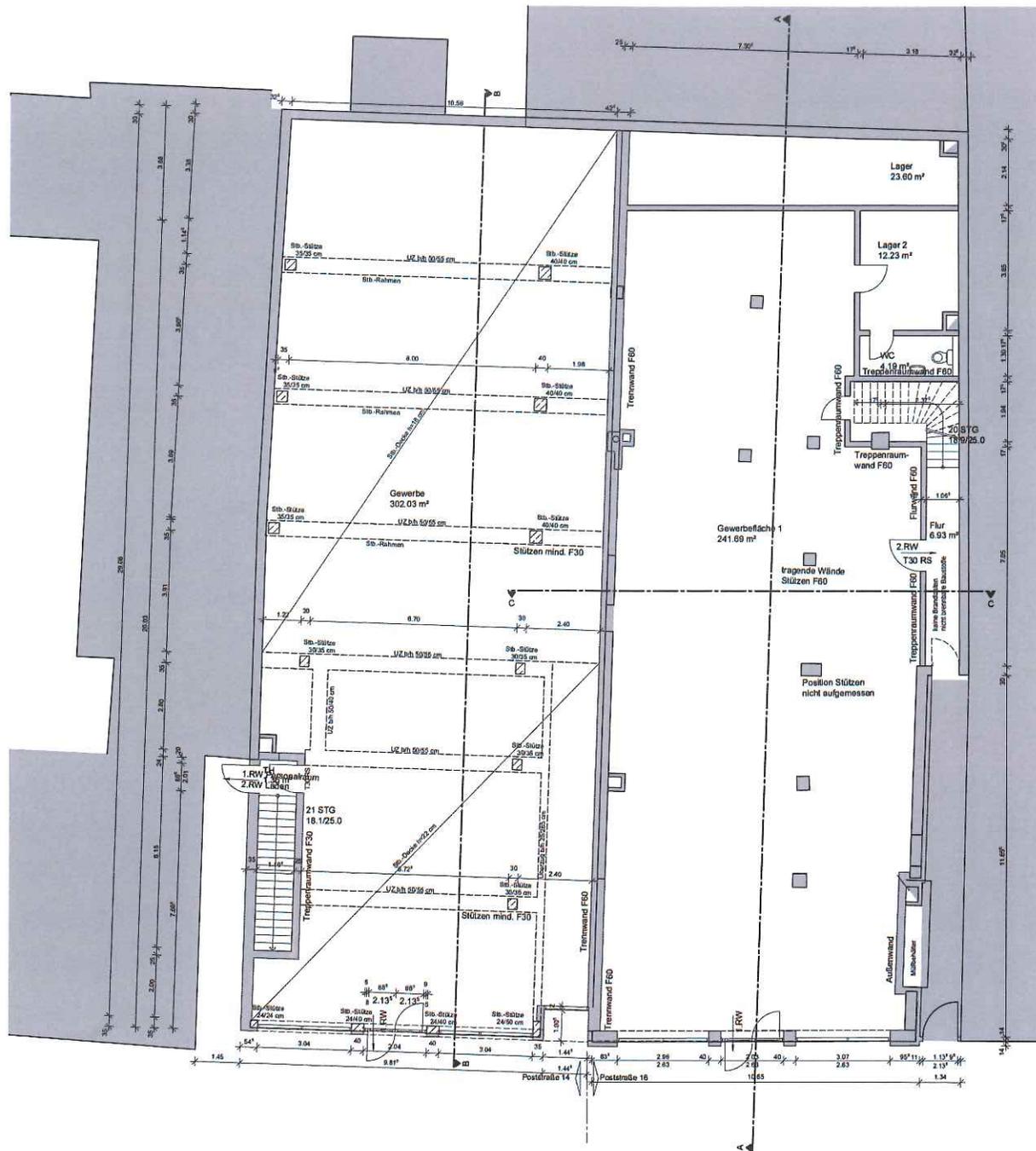
Es ist die annähernd vollständige Überbauung des Grundstücks vorgesehen. Soweit möglich soll die Ausformung der historischen Brandgänge entlang der Poststraße erhalten bleiben.

Gestaltung und Gliederung der Fassade werden entsprechend der Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung vorgenommen: Putzfassade, helle Farbtöne, kleinteilige Gliederung.

Gestaltung und Gliederung von Dach und Giebel erfolgen ebenfalls unter Berücksichtigung der Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung: Satteldächer, Wechsel von Giebel- und traufständigem Gebäude, Einhaltung der Gaubenform.

Die Gebäude sind so ausgestaltet, dass diese zur Straßenfront als zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss erscheinen. Im Gebäude Poststraße 16 erstreckt sich das erste Geschoss bis an die hintere Grundstücksgrenze. Beim Gebäude Poststr. 14 sind nur entlang der Fußgängerzone obere Geschosse vorgesehen. Der rückwärtige Bereich des Grundstücks ist nur im Erdgeschoss überbaut.

Anlagen
Lageplan
Grundriss Erdgeschoss
Grundriss Obergeschoss
Grundriss Dachgeschoss
Schnitt 1
Schnitt 2
Ansichten 1
Ansichten 2



Bauherr:
OI II. Grundstücks GmbH & Co. KG
 Mehlydieck 16
 24376 Kappeln

Bauvorhaben/Projekt:
Wohn- und Geschäftshäuser
 Poststraße 14 und 16
 24376 Kappeln

Planinhalt/Darstellung:
Erdgeschoss

Projekt-Nr.: 0379 Datum: 02.03.2015
 geändert:

Genehmigungsplanung
 Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
 Die Entwurfszeichnungen enthalten die erforderlichen Angaben zum bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die weiterführende oder abweichende Ausführungsplanung ist mit dem zuständigen Bauleiter zu klären.

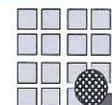
OI II. Grundstücks GmbH & Co. KG

Maßstab:
1:100

bearb./gez.: jdv



Entwurfsvorstellung:

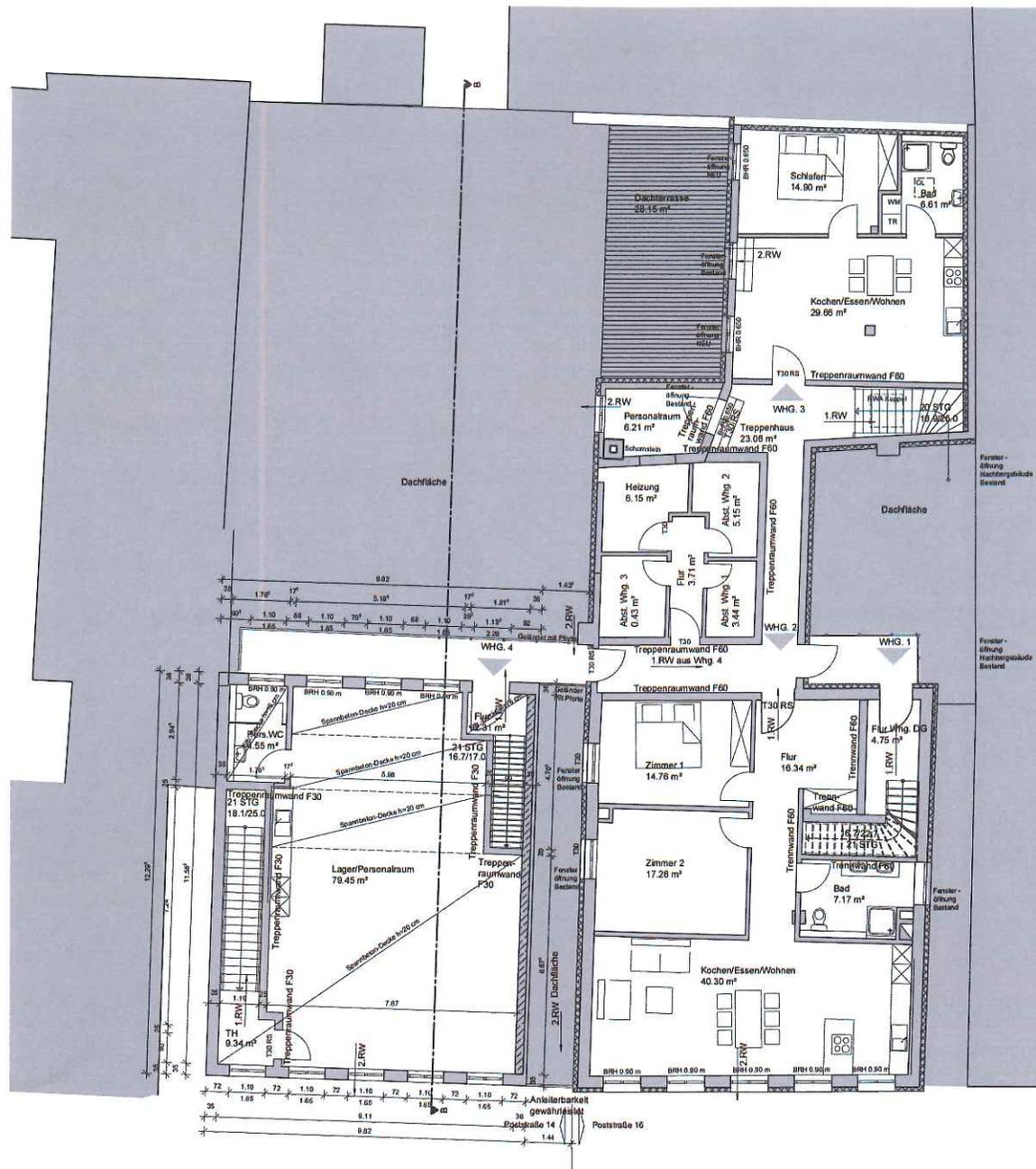


**BAUWERK
 ARCHITEKT
 HORST MÜLLER**

NORDSTRASSE 3
 24937 FLENSBURG

Fon: 0481/750 58-00
 Fax: 0481/750 58-15
 info@bauwerk-fl.de
 www.bauwerk-fl.de
 AR: SH Listen-Nr. 5440

G.01



Bauherr:
O II Grundstücks GmbH & Co. KG
 Mehlybuck 16
 24376 Kappeln

Bauvorhaben/Projekt:
Wohn- und Geschäftshäuser
 Poststraße 14 und 16
 24376 Kappeln

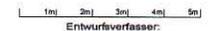
Planinhalt/Darstellung:
Obergeschoss

Projekt-Nr.: 0379 Datum: 02.03.2015
 geändert:

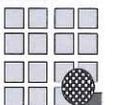
Genehmigungsplanung
 Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
 Die Entwurfszeichnungen enthalten die erforderlichen Angaben zum bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die weiterführende oder abweichende Ausführungsplanung ist mit dem zuständigen Bauleiter zu klären.

O II Grundstücks GmbH & Co. KG

Maßstab:
1:100
 bearb./gez.: jdv



Entwurfsvorfasser:

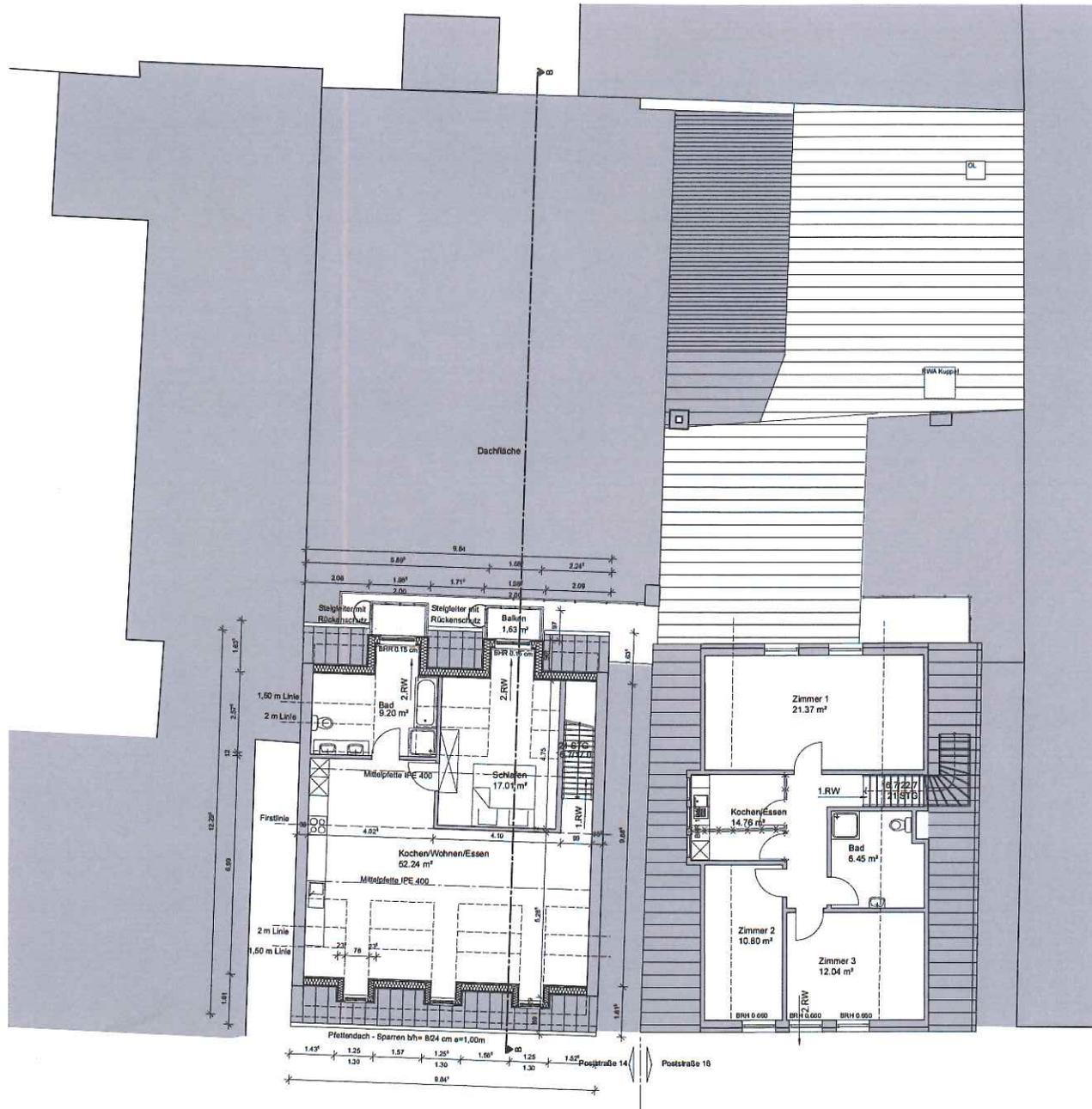


BAUWERK
ARCHITEKT
HORST MÜLLER

NORDSTRASSE 3
 24037 FLENSBURG

PH: 0481/55 58-00
 FAX: 0481/55 58-15
 info@bauwerk-fl.de
 www.bauwerk-fl.de
 AR: SH Luten-Nr. 5640

G.02



Bauherr:
Oi II. Grundstücks GmbH & Co. KG
 Menlbydieck 16
 24376 Kappeln

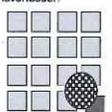
Bauvorhaben/Projekt:
Wohn- und Geschäftshäuser
 Poststraße 14 und 16
 24376 Kappeln

Planinhalt/Darstellung:
Grundriss DG

Projekt-Nr.: 0379 Datum: 24.02.2015
 geändert:

Genehmigungsplanung
 Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
 Die Entwurfszeichnungen enthalten die erforderlichen Angaben
 zum bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Das
 weiterführende oder abweichende Ausführungsplanung ist mit
 dem zuständigen Bauleiter zu klären.

1m 2m 3m 4m 5m
 Entwurfsverfasser:

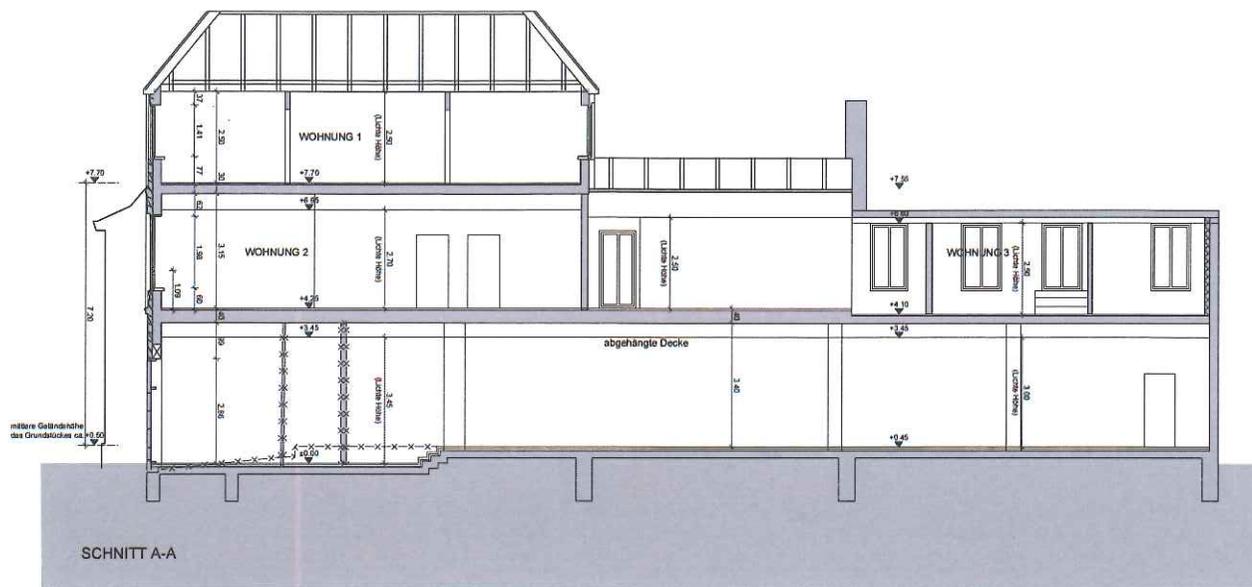


**BAUWERK
 ARCHITEKT
 HORST MÜLLER**

NORDSTRASSE 3
 24937 FLENSBURG
 FON: 0461/150 58-00
 FAX: 0461/150 58-15
 info@bauwerk-ll.de
 www.bauwerk-ll.de
 AIK 5H Lüden Nr. 5440

Maßstab:
1:100
 bearb./gez.: jdv

G.03



SCHNITT A-A



SCHNITT C-C

Bauherr:
Oi II. Grundstücks GmbH & Co. KG
 Menbydieck 16
 24376 Kappeln

Bauvorhaben/Projekt:
Wohn- und Geschäftshäuser
 Poststraße 14 und 16
 24376 Kappeln

Planinhalt/Darstellung:
Schnitte 1

Projekt-Nr.: 0379

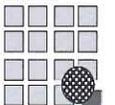
Datum: 02.03.2015

Genehmigungsplanung
 Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

Die Entwurfszeichnungen enthalten die erforderlichen Angaben zum bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die weiterführende oder abweichende Ausführungsplanung ist mit dem zuständigen Bauherrn zu klären.

1m 2m 3m 4m 5m

Entwurfsvorfasen:



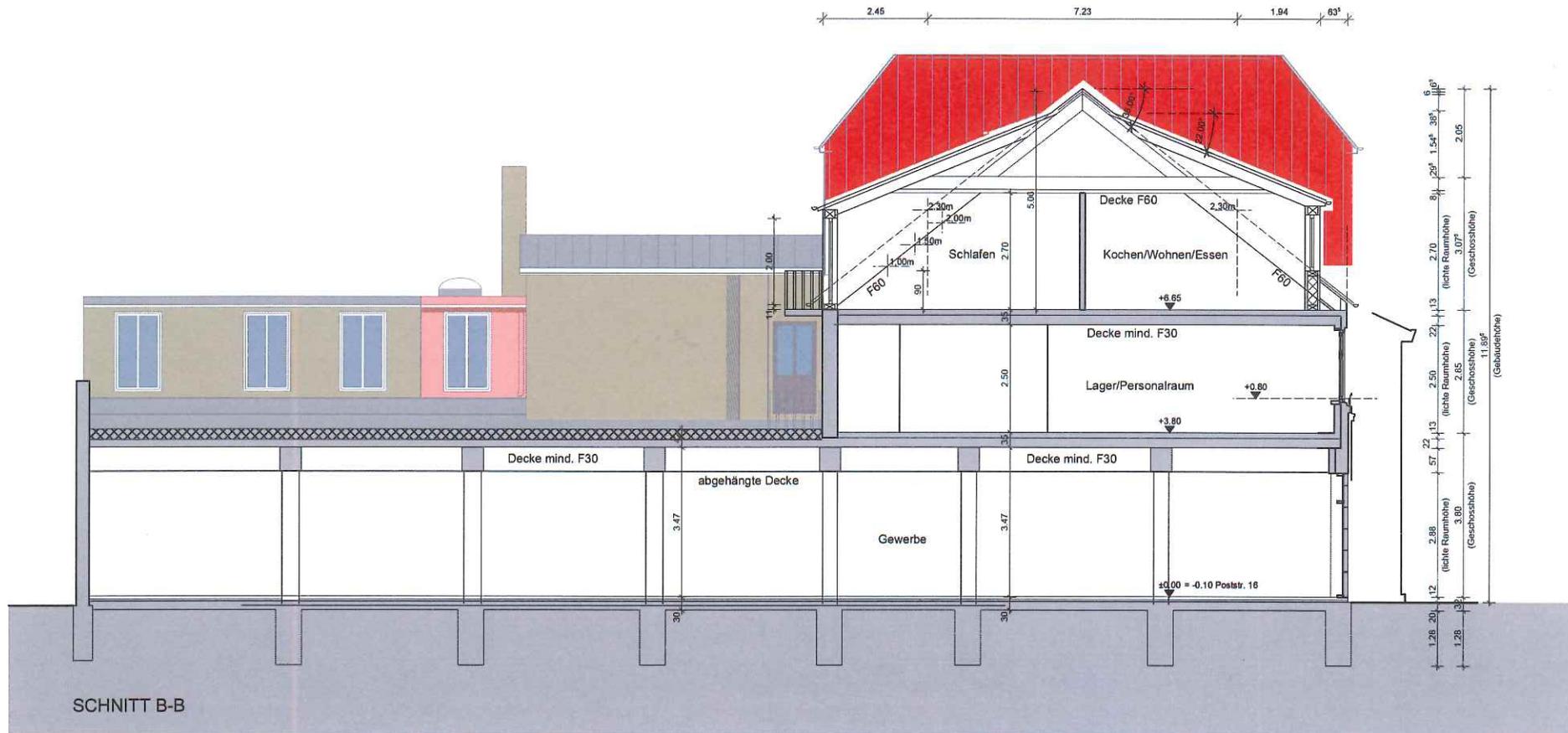
**BAUWERK
 ARCHITEKT
 HORST MÜLLER**

NORDSTRASSE 3
 24937 FLENSBURG

PH: 0451/150 58-00
 FAX: 0451/150 58-15
 info@bauwerk-ll.de
 www.bauwerk-ll.de
 AR: SH-Ludw.Nr. 5440

Maßstab:
1:100
 bearb./gez.: jdv

G.04



SCHNITT B-B

Bauherr:

OI II. Grundstücks GmbH & Co. KG
 Mehlsbydieck 16
 24376 Kappeln

Bauvorhaben/Projekt:

Wohn- und Geschäftshäuser
 Poststraße 14 und 16
 24376 Kappeln

Planinhalt/Darstellung:

Schnitte 2

Projekt-Nr.: 0379

Datum: 02.03.2015
 geändert:

OI II. Grundstücks GmbH & Co. KG

Maßstab:
1:100

bearb./gez.: jdv

Genehmigungsplanung

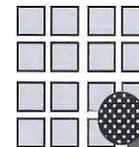
Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

Die Entwurfszeichnungen enthalten die erforderlichen Angaben zum bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die weiterführende oder abweichende Ausführungsplanung ist mit dem zuständigen Bauleiter zu klären.

G.05



Entwurfsverfasser:



**BAUWERK
 ARCHITEKT
 HORST MÜLLER**

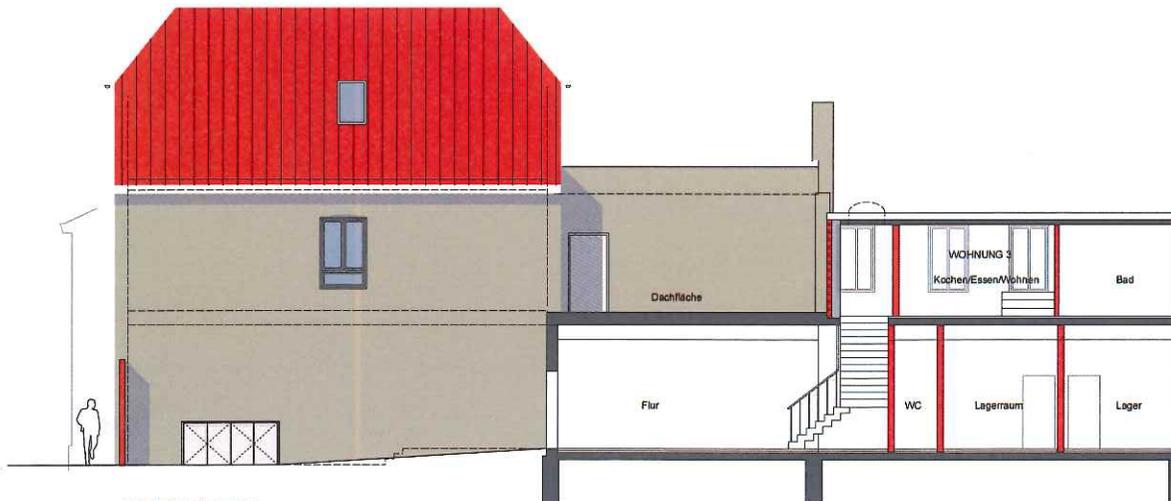
NORDSTRASSE 3
 24937 FLENSBURG

FOH: 0461/150 58-00
 FAX: 0461/150 58-15

info@bauwerk-fl.de
 www.bauwerk-fl.de
 AIK SH Listen-Nr. 5440



ANSICHT OSTEN



ANSICHT NORDEN

Bauherr:
O I II. Grundstücks GmbH & Co. KG
 Mehbydeck 10
 24376 Kappeln

Bauvorhaben/Projekt:
Wohn- und Geschäftshäuser
 Poststraße 14 und 16
 24376 Kappeln

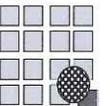
Planinhalt/Darstellung:
Ansichten 1
 Projekt-Nr.: 0379

Datum: 02.03.2016
 geändert:

Genehmigungsplanung
 Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

Die Entwurfszeichnungen enthalten die erforderlichen Angaben zum bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die weiterführende oder abweichende Ausführungsplanung ist mit dem zuständigen Bauherrn zu klären.

1m 2m 3m 4m 5m
 Entwurfsverfasser:



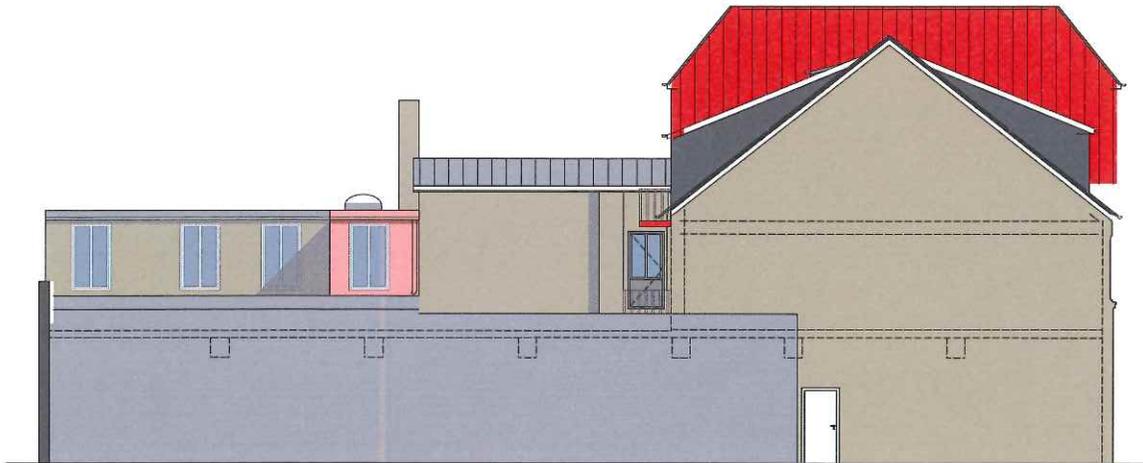
BAUWERK
 ARCHITEKT
 HORST MÜLLER
 NORDSTRASSE 3
 24937 FLENSBURG
 FON: 0461150 58-00
 FAX: 0461150 58-15
 info@bauwerk-fl.de
 www.bauwerk-fl.de
 AR: SH Listen-Nr. 5440

O I II. Grundstücks GmbH & Co. KG
 Maßstab:
1:100
 bearb./gez.: jdv

G.06



ANSICHT WESTEN



ANSICHT SÜDEN

Bauherr:
Oi II. Grundstücks GmbH & Co. KG
 Mehlsack 18
 24376 Kappeln

Bauvorhaben/Projekt:
Wohn- und Geschäftshäuser
 Poststraße 14 und 16
 24376 Kappeln

Planinhalt/Darstellung:
Ansichten 2

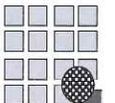
Projekt-Nr.: 0379

Datum: 02.03.2015
 geändert:

Genehmigungsplanung
 Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
 Die Entwurfszeichnungen enthalten die erforderlichen Angaben
 zum bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die
 weiterführende oder abweichende Ausführungsplanung ist mit
 dem zuständigen Bauleiter zu klären.

1m) 2m) 3m) 4m) 5m)

Entwurfsvorfasser:



Maßstab:
1:100

bearb./gez.: jdv

**BAUWERK
 ARCHITEKT
 HORST MÜLLER**

NORDSTRASSE 3
 24937 FLENSBURG

PN: 0451150 58-00
 FAX: 045 174 58 58-15
 info@bauwerk-fl.de
 www.bauwerk-fl.de
 AIK SH Listen Nr. 5448

G.07