

Satzung der Stadt Kappeln über die 3. Änderung (Teilbereich) B.-Plan Nr. 1 "Ellenberg"

Begründung:

1. Vormerkung:

Bei dem o. g. Baugebiet handelt es sich um eine im rechtsgültigen Bebauungsplan vom 07.02.1980 ausgewiesenen Wohnbaufläche mit einer Geschoßflächenzahl von 0,40; 0,45; 0,50; 0,65

Die ausgewiesenen Grundstücke sind im B.-Plan für Gartenhofhäuser vorgesehen.

2. Nutzung:

Die ausgewiesenen Grundstücke sind mit 2 Haustypen unterschiedlicher Größenordnung bebaut. Die Wohnfläche des Grundstückes Flurstück 1/8 ist im Jahre 1975 in einer Größenordnung von ca. 41 qm überbaut worden.

Um eine Bebauung gleicher Art und Größe, aber auf keinen Fall eine höhere Bebauung, wie nach der bestehenden 2. Änderung möglich ist, zu erreichen, ist eine 3. Änderung unumgänglich. Es findet hiermit eine bewußte Reduzierung der bebaubaren Fläche statt.

Die Geschoßflächenzahl der einzelnen Grundstücke wurde dafür überprüft und neu angesetzt.

2340 Kappeln, den 08.09.1981



stellv. Bürgermeister

3. Änderung B.-Plan Nr. 1 "Ellenberg"

Ermittlung GFZ

Die höchste GFZ beträgt auf dem Flurstück 6/2 0,74
Die Grundstücksgröße des Flurstücks beträgt 246,00 qm
Zusätzlich Anteil Baufläche Zuwegung
östlich anschließend
12m x 4 m = 48,00 qm
Zusätzlich Anteil GGa und GSt gem. Text
Ziffer 4
GGa und GSt zusammen 17 m x 45 m = 765 qm
Zusätzlich Anteil Grünfläche und
Restzuwegungsfläche 290 qm

zusammen 1.055 qm
Anteil: 1.055 : 23 = 46,00 qm
246 + 48 + 46 = 340,00 qm
340 x 0,6 = 204 qm
Überbaubare Fläche 12 x 16 = 192 qm
192 qm 204 qm

neue GFZ

Gesamtgröße aus beb. Fläche und Anbau 183,16 qm
Gesamtgrundstücksgröße 340,00 qm
183,16 : 340 = 0,54
neue GFZ = 0,54

290 qm : 23

765 qm : 23

Grund-
stucks-
größe

+ anrechen-
bare Zuwe-
gung

anteil.
Grünfl. u.
Restzuwe-
gung

Gesamt

beb. Fläche und Anbau

GFZ

8/2	245 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	339 qm	119,84 + 37,47 =	157,31	0,46
8/3	238 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	332 qm	119,84 + 37,47 =	157,31	0,47
8/4	233 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	327 qm	119,84 + 37,47 =	157,31	0,48
8/5	230 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	324 qm	119,84 + 37,47 =	157,31	0,49
8/6	225 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	319 qm	119,84 + 37,47 =	157,31	0,49
8/7	343 qm	80,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	469 qm	119,84 + 37,47 =	157,31	0,34
6/1	415 qm	86,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	547 qm	139,08 + 75,63 =	214,71	0,39
6/2	246 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	340 qm	139,08 + 44,08 =	183,16	0,54
6/3	250 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	344 qm	139,08 + 44,08 =	183,16	0,53
6/4	251 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	345 qm	139,08 + 44,08 =	183,16	0,53
6/5	405 qm	84,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	535 qm	139,08 + 44,08 =	183,16	0,34
4/2	227 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	321 qm	119,08 + 37,47 =	157,31	0,49
4/3	231 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	325 qm	119,08 + 37,47 =	157,31	0,48
4/4	239 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	333 qm	119,08 + 37,47 =	157,31	0,47
4/5	247 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	314 qm	119,08 + 37,47 =	157,31	0,50
4/6	442 qm	90,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	558 qm	139,08 + 44,08 =	183,16	0,33
1/2	482 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	576 qm	139,08 + 44,08 =	183,16	0,32
1/3	344 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	438 qm	139,08 + 44,08 =	183,16	0,42
1/4	340 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	434 qm	139,08 + 44,08 =	183,16	0,42
1/5	343 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	437 qm	139,08 + 44,08 =	183,16	0,42
1/6	347 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	441 qm	139,08 + 44,08 =	183,16	0,42
1/7	351 qm	48,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	445 qm	139,08 + 44,08 =	183,16	0,41
1/8	458 qm	56,00 qm	33,00 qm	13,00 qm	560 qm	139,08 + 41,80 =	180,88	0,33