

# Begründung

## zur 6. Änderung des B-Planes Nr. 1 für das Gebiet „Ellenberg“

---

Grundlage der B-Plan-Änderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der aktuellen Fassung, sowie die Bau-nutzungsverordnung (BauNV) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

### 1. Lage des Plangebietes

Das Gebiet der 6. Änderung bezieht sich auf den nördlichen Randbereich und den räumlichen Abschluß der Neustädter Straße, der sich als Fläche für Stellplätze und Garagen darstellt.

Der Bereich der 6. Änderung umfaßt einen Teilbereich des Flurstückes 3/1, Flur 6, Gemarkung Loitmark.

### 2. Planungsanlaß

Die letzte Änderung in diesem Wohnbereich der Gartenhofhäuser (3. Änderung) wurde im Januar 1992 rechtskräftig.

Die damaligen Festsetzungen, d.h. nur an der nördlichen Grenze Garagenbauten zuzulassen und auf der südlichen Grenze Stellplatzfestsetzungen anzuordnen ist heute nicht mehr zeitgemäß, da pro Haus bzw. Grundstück nicht nur ein sondern mehrere PKW vorhanden sind und die Nachfrage nach Garagen gestiegen ist.

### 3. Planungsziel

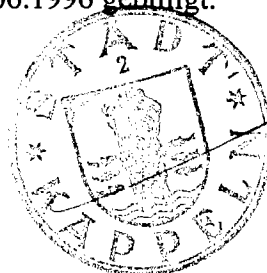
Aus diesen vorgenannten Gründen aber auch um den Geräuschpegel des jetzt nach Süden offenen Garagenplatzes für die Direktanlieger zu reduzieren, soll die Möglichkeit geschaffen werden, auch diesen, ehemals nur für Stellplätze vorgesehenen Bereich mit Garagen zu bebauen. Städtebaulich bildet so der Garagenhof eine Einheit und grenzt sich von der eigentlichen Bebauung konsequent ab.

### 4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung sowie die Ent- und Versorgung verändert sich nicht gegenüber dem rechtsverbindlichen B-Plan.

Die Begründung zur 6. Änderung des B-Planes Nr. 1 für das Gebiet „Ellenberg“ der Stadt Kappeln wurde von der Stadtvertretung am 19.06.1996 gebilligt.

24376 Kappeln, den 26.07.1996



(Rust)  
Bürgermeister