

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

<b>↓ Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Bausschuss der Gemeinde Spiekeroog	23.11.2017	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	28.11.2017	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	07.12.2017	

**Betreff:****Bauvoranfrage: Errichtung einer Veranda****Sachverhalt:**

Der Antrag auf Bauvorbescheid für die Baumaßnahme „Errichtung einer Veranda“ ging hier am 17.10.2017 ein, die Aufforderung zur Stellungnahme vom Landkreis Wittmund folgte am 23.10.2017.

Fragestellung der Bauvoranfrage: Möglichkeit der Errichtung der Veranda?

Durch die Bauvoranfrage soll vorab die grundsätzliche Zulässigkeit der vorgenannten Maßnahme abgeklärt werden.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist im vorliegenden Fall nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Danach ist das Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorf–Teil A“ im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen/Ferienwohnen“. Gemäß den textlichen Festsetzungen des B-Planes dient dieses Gebiet überwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für das Wohnen sowie für die Gästebeherbergung.

Es handelt sich hier um ein bestehendes Wohngebäude mit Ferienwohnungen, hieran sollen rückseitig zwei Veranden und ein Windfang angebaut werden.

Geplant ist jeweils eine Veranda rechts und links, welche dann zum Wohnbereich der dahinterliegenden Wohnung gehören.

Zwischen den Veranden soll ein Windfang angebracht werden. Optisch erscheint das Ganze wie eine große durchgehende Veranda.

Inseltypische Veranden müssen in eingeschossiger Bauweise an das jeweilige Hauptgebäude angebaut sein und die Grundfläche darf max. 40m<sup>2</sup> betragen.

Die beiden Veranden haben eine Gesamtgröße von 30,80 m<sup>2</sup>, die Brutto-Grundfläche (BGF) beträgt 38,64 m<sup>2</sup>, diese zusätzliche Fläche wird gemäß der textlichen Festsetzungen des B-Planes der Grundfläche des Hauptgebäudes nicht zugerechnet.

Ein Windfang ist dem Hauptbaukörper des Gebäudes meist vorgelagert, er kann aber auch in den Hauptbaukörper mit Türen und Fenstern hineingebaut sein.

Hier wird der Windfang in den Hauptkörper zwischen die Veranden hineingebaut, damit das Ganze ein einheitliches Bild ergibt, die Größe des Windfangs beträgt 7,87 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück liegt im Bereich der Gestaltungssatzung I und der Erhaltungssatzung der Gemeinde Speikeroog.  
Alle Details bezüglich der Gestaltungssatzung werden im Zuge des Bauantrages geprüft.

**Beschlussvorschlag:**

Die Zulässigkeit des Vorhabens in Bezug auf die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist gegeben.

Speikeroog, den 14.11.2017	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
( <i>Brandt, Desiree</i> )	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

- Nicht öffentlich - Ansichten
- Nicht öffentlich - Grundrisse
- Nicht öffentlich - Lageplan