

Gemeinde Spiekeroog

Bau- und Grundstücksordnung

Vorlagen-Nr.
01/011/2018**BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	22.03.2018	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	27.03.2018	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	05.04.2018	

Betreff:**Erstellung einer Gaube****Sachverhalt:**

Der Antrag auf Bauvorbescheid ging hier am 19.02.18 ein, die Aufforderung zur Stellungnahme durch den Landkreis Wittmund erfolgte am 22.02.18.

Die Antragsteller beantragen die Erstellung einer Gaube an einem Wohnhaus.

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 „Allgemeines Wohngebiet“, welches überwiegend dem Wohnen dient.

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff BauNVO)

Festsetzungen B-Plan Dorf – Teil A	Bauantrag
Je Baugrundstücksgröße bei einer Größe von max. 600 m ² ist eine Grundfläche von max. 150m ² pro bauliche Anlage zulässig	Baugrundstück 323 m ² Bauliche Anlage: Bestandgebäude

Das Grundstück liegt im Bereich der Baugestaltungssatzung II

Festsetzung Baugestaltungssatzung II	Bauantrag
Dachfarbe rot bis rotbraun, nicht dauerhaft glänzend	rote Dachziegel
Dachausbauten müssen vom Ortgang einen Mindestabstand von 1,00m und vom First von 0,70m oder 2 Dachziegelreihen haben	erfüllt
Dachneigung 35° bis höchstens 50° zur Waagerechten	erfüllt

Gesamtlänge der Gauben max. 80 % der Trauflänge	erfüllt
Dachüberstand an der Giebelwand max. 0,50m	erfüllt

Weiterhin liegt das Grundstück im Bereich der Erhaltungssatzung (Lageplan I) der Gemeinde Spiekeroog. Gemäß § 3 der Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Satz 1, Nr. 2, Nr. 1 BauGB).

Hier wird die Genehmigung nach Bauerhaltungssatzung im Zusammenhang mit dem Antrag auf die Erstellung einer Gaube beantragt. Die Genehmigung ist also durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu prüfen und ggfls. zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 30 Abs.1 BauGB in Verbindung mit §172 Abs. 1 Satz 1, Nr. 2, Nr. 1 BauGB wird erteilt.

Spiekeroog, den 12.03.2018	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Nicht öffentlich - Berechnungen
- Nicht öffentlich - Lageplan
- Nicht öffentlich - Zeichnungen