

<b>Gemeinde Spiekeroog</b> Bau- und Grundstücksordnung	<b>Vorlagen-Nr.</b> 01/111/2018	
---	------------------------------------	--

## BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	29.11.2018	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	30.11.2018	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	13.12.2018	

### **Betreff:**

**Nachtrag zum Bauantrag: "Errichtung von zwei Gauben und einem Balkon auf einem vorhandenen Mehrfamilienhaus"**

### **Sachverhalt:**

Der Nachtrag zum Bauantrag (Vorlage 01/050/2018) ging hier am 29.11.18 ein.

Die Antragsteller beantragen „Errichtung von zwei Gauben und einem Balkon auf einem vorhandenen Mehrfamilienwohnhaus“.

In der Sitzung des Bauausschusses am 02.08.18 wurde die Bauvoranfrage abgelehnt, da die geplante Gaube zu groß war und es sich somit um keine Gaube handelte.

Der Bauherr hat inzwischen in Absprache mit dem Landkreis Wittmund die Maße der Gaube überarbeitet und diese auf die Größe eines untergeordneten Bauteils gemäß § 14 Abs. 1 S.1 BauNVO verkleinert.

Ursprünglich hatte die Gaube eine Größe von 20,41 qm, diese wurde nun auf 10,68 qm verkleinert und damit auch der Anteil des Glasanteils von 10,20 qm auf 5,22 qm reduziert, so dass der Landkreis nun für diese Gaube mit den angepassten Maßen die Zustimmung erteilt.

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.

Das Grundstück liegt im Bereich der Baugestaltungssatzung II

<b>Festsetzung Baugestaltungssatzung II</b>	<b>Bauantrag</b>
Dachfarbe rot bis rotbraun	rote Dachziegel

Dachausbauten müssen vom Ortsgang einen Mindestabstand von 1,00m und vom First von 0,70m oder 2 Dachziegelreihen haben	erfüllt
Dachneigung Gauben 15°-30 °	15°
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.

Die Gaube wurde auf die zulässige Größe verkleinert.  
Es liegen keine Versagungsgründe vor.

**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 23.11.2018	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

Nicht öffentlich - Nachtrag zum Bauantrag - Glasanteil Seegaube  
Nicht öffentlich - Plan-NEU