

| | | |
|---|------------------------------------|--|
| Gemeinde Spiekeroog Bau- und Grundstücksordnung | Vorlagen-Nr. 01/114/2018 | |
|---|------------------------------------|--|

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

| ↓ Beratungsfolge | Sitzungstermin | TOP |
|--|-----------------------|------------|
| Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog | 29.11.2018 | |
| Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog | 30.11.2018 | |
| Rat der Gemeinde Spiekeroog | 13.12.2018 | |

Betreff:

Erweiterung eines Wohnhauses - Anbau und Dachgaube, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des § 3 der Gestaltungssatzung I

Sachverhalt:

Der überarbeitete Bauantrag ging hier am 15.11.2018 ein.

Der Antragsteller beantragt für den Bauantrag „Erweiterung eines Wohnhauses – Anbau und Dachgaube“ im Nachtrag eine Befreiung von den Festsetzungen des § 3 der Gestaltungssatzung I.

Dem zunächst eingereichten Bauantrag (Vorlagen-Nr. 01/077/2018) wurde im Bauausschuss am 27.09. und im Gemeinderat am 11.10. das Einvernehmen nicht erteilt, da dieser durch die Grenzbebauung und das Nichteinhalten der Anforderungen der Gestaltungssatzung nicht genehmigungsfähig war.

Der Bauantrag wurde nun durch den Architekten in Absprache mit dem Landkreis Wittmund überarbeitet.

Grenzbebauung:

Bezüglich der Grenzbebauung wurde eine Grenzabstandsbaulast mit dem Nachbarn vereinbart, welche dem Landkreis bereits zur Eintragung ins Grundbuch vorliegt.

Gestaltungssatzung I

Das Dach des Anbaus müsste nach der Satzung ein gleichgeneigtes Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung zwischen 35-50° sein. Da das Haus jedoch unter Denkmalschutz steht, sieht die Denkmalbehörde des Landkreises dies sehr kritisch, ein Flachdach, wie ursprünglich angedacht, würde sie mittragen. (Beide Varianten liegen als Anlage bei)

Daher hat der Bauherr eine Befreiung von den Festsetzungen des § 3 der Gestaltungssatzung I mit der Begründung beantragt, dass es sich bei dem Hauptgebäude um ein Denkmal handle und dieses nicht übermäßig beeinträchtigt werden soll. Der Anbau ordne sich bei der Variante mit dem flach geneigten Dach dem denkmalgeschützten Haus unter und passe sich damit der nebenstehenden Veranda in Dachneigung und Materialität an.

Die Prüfung und die Entscheidung über die bau- und denkmalrechtlichen Belange liegen im Zuständigkeitsbereich der Baugenehmigungsbehörde in Abstimmung mit der Denkmalbehörde

Das Grundstück liegt im Bereich der Erhaltungssatzung 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 Erweiterung eines Wohnhauses und hierfür die Befreiung von den Festsetzungen des § 3 der Gestaltungssatzung I beantragt. Die Genehmigung ist also durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu prüfen und ggfls. zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Befreiung von § 3 der Gestaltungssatzung I wird erteilt.

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

| | | | | |
|----------------------------|----------------------|-----|-------|--------|
| Spiekeroog, den 16.11.2018 | Abstimmungsergebnis: | | | |
| | Fachausschuss | Ja: | Nein: | Enth.: |
| (Brandt, Desiree) | VA | Ja: | Nein: | Enth.: |
| | RAT | Ja: | Nein: | Enth.: |

Anlagenverzeichnis:

- Nicht öffentlich Lageplan - NEU
- Nicht öffentlich Pläne - NEU
- Nicht öffentlich-Erläuterung zum Antrag auf Befreiung
- Nicht öffentlich-Kleihauer Perspektive Nord-Ost
- Nicht öffentlich-Kleihauer Perspektive Nord-Ost 2
- Nicht öffentlich-Kleihauer Perspektive Nord-West