

Gemeinde Spiekeroog Bau- und Grundstücksordnung	Vorlagen-Nr. 01/036/2019	
---	------------------------------------	--

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bausschuss der Gemeinde Spiekeroog	23.05.2019	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	28.05.2019	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	06.06.2019	

Betreff:

Anbau eines Balkons

Sachverhalt:

Der Bauantrag ging hier am 10.04.2019 ein.

Der Bauherr beantragt den Anbau eines Balkons an ein vorhandenes Wohngebäude.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorf-Teil A“ im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus / Ortsmitte“.

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.

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff BauNVO)

Festsetzungen B-Plan Dorf-Teil A“	Bauantrag
Baugrundstück über 800 m ²	Baugrundstück 1.091 m ² , = 210 m ² Grundfläche je bauliche Anlage zulässig, hier: Bestandgebäude
Zulässig sind hier: Unterkünfte für die Gästebeherbergung Geschäfts- u. Wohngebäude Einzelhandelsbetriebe Schank- u. Speisewirtschaften Sonstige Gewerbebetriebe Anlagen für Verwaltungen, etc.	Anbau eines Balkons
Zur Straßenseite ausgerichtete Balkone = max. Tiefe 2,50 m	Tiefe = 1,00 m

Im Obergeschoss des Bestandsgebäudes befindet sich eine Privatwohnung, die reine Wohnfläche der Wohnung im OG beträgt laut Baugenehmigung 58,41 m². Hieran soll an der Westseite ein kleiner Balkon in der Größe von 1,00 m x 2,50 m angebaut werden (siehe beigefügte Beschreibung).

Nach § 5 Abs. 1, S. 1 u. 2 NBauO müssen Gebäude mit allen auf ihren Außenflächen oberhalb der Geländeoberfläche gelegenen Punkten von den Grenzen des Baugrundstücks Abstand halten, dies gilt entsprechend für andere bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen.

Gemäß § 5 Abs. 2, S. 1 NBauO beträgt der Grenzabstand 0,5 H, mindestens jedoch 3 m. Der Grenzabstand des Balkons zum Nachbargrundstück wird eingehalten.

Das Grundstück liegt im Bereich der Baugestaltungssatzung I, hierin befinden sich keine Vorgaben zu Balkonen.

Das Grundstück liegt im Bereich der Erhaltungssatzung der Gemeinde Spiekeroog (Lageplan 1 – Erhaltung der vorhandenen Bevölkerungsstruktur und Lageplan 2 – Wahrung der für das Erscheinungsbild typischen Bauten). 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).

Das Bestandsgebäude bleibt erhalten, es wird lediglich der Anbau eines Balkons beantragt, somit bleibt die vorhandene Bevölkerungsstruktur erhalten.

Außer dem Anbau eines kleinen Balkons wird die Kubatur des Bestandgebäudes nicht verändert. Somit bleibt auch das Erscheinungsbild des Gebäudes gewahrt.

Die Genehmigung nach § 2 dieser Satzung ist durch die Gemeinde zu erteilen, die baurechtliche Genehmigung ist durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu prüfen und ggfls. zu erteilen.

Hier wird die Genehmigung nach Bauerhaltungssatzung im Zusammenhang mit dem Antrag auf den Anbau eines Balkons beantragt.

Die Genehmigung ist also durch die Gemeinde im Einvernehmen mit dem Landkreis 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 03.05.2019	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(Brandt, Desiree)</i>	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Nicht öffentlich - Beschreibung
 Nicht öffentlich - Lageplan
 Nicht öffentlich - Zeichnungen