

INFORMATIONSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	07.03.2013	

Betreff:

Nachtragsbauantrag Neubau eines Nebengebäudes

Sachverhalt:

Der Nachtragsbauantrag ist hier am 04.02.2013 eingegangen..

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist im vorliegenden Fall nach § 30 I BauGB zu beurteilen, weil das Vorhaben im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Dorf“ liegt. Danach ist das Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Bauherren beantragen den Neubau eines Nebengebäudes in der Größe von 30m².

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes „Dorf“ und hat eine Grundfläche von 960 m².

Nach Nr. 13 der textlichen Festsetzungen sind je Baugrundstück Nebenanlagen bis zu einer Gesamtgröße von 20 m² zulässig. Ab einer Grundstücksgröße von 800 m² eine weitere Nebenanlage mit maximal 15 m² Grundfläche.

Auf Nachfrage erklärte der Entwurfsverfasser, dass er hier auf die Errichtung von zwei einzelnen Nebengebäude mit je 15 m² ganz bewusst verzichten möchte und das beantragte Gebäude mit zwei Eingängen seiner Meinung nach wie zwei Nebenanlagen zu behandeln sind, die ohne Abstand voneinander errichtet werden sollen.

Nach § 5 NBauO ist es zulässig Nebenanlagen ohne Abstand voneinander zu errichten.

Nach Rücksprache mit dem Bauamt des Landkreises Wittmund, ist dieser Antrag hier analog eines ähnlich gelagerten Falles aus 2009 genehmigungsfähig.

Auf dem Grundstück stehen bereits mindestens 2 Nebengebäude die vor dem Neubau eines neuen Nebengebäudes entfernt werden müssten. Dies ist auch dem Bauamt des Landkreises Wittmund bekannt und würde als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung II. Nebenanlagen und Garagen unterliegen keinen Gestaltungsvorgaben. (Siehe Begründung zu § 2 Dächer)

Die Errichtung des nun beantragten einzelnen 30 m² Nebengebäudes, mit zwei Eingängen, stellt nach Meinung der Sachbearbeiterin eine optische Verbesserung für das Grundstück dar und ist städtebaulich vertretbar.

Zusammenfassung:

Das Vorhaben ist nach § 30 I BauGB zulässig da es den Festsetzungen des B-Planes „Dorf“ entspricht. Somit ist eine Einvernehmenserteilung nicht erforderlich. In der Stellungnahme an den Landkreis kann bestätigt werden, dass die Erschließung gesichert ist. Auf die erforderliche vorherige Entfernung sämtlicher bestehenden Nebengebäude auf dem Grundstück wird ausdrücklich hingewiesen.

Spiekeroog, den 26.02.2013

(Frau Annette Pichler)

Abstimmungsergebnis:			
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
VA	Ja:	Nein:	Enth.:
RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Pläne Nebengebäude