

**Gemeinde Spiekeroog**

Bau- und Grundstücksordnung

Vorlagen-Nr.  
01/069/2019**BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	22.08.2019	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	23.08.2019	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	03.09.2019	

**Betreff:****Neubau von drei Ferienwohnungen, sowie Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Gebäudes zu einer Dauerwohnung****Sachverhalt:**

<b>Bauantrag:</b> Neubau von 3 Ferienwohnungen, sowie die Sanierung & Erweiterung eines bestehenden Gebäudes zu einer Dauerwohnung	
Eingang Anforderung Stellungnahme LK: 05.08.2019	
<b>B-Plan:</b> Dorf-Teil A	
<b>Festsetzungen B-Plan</b>	
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung	Wohnen/Ferienwohnen
Je Baugrundstücksgröße bei einer Größe bis 600 m <sup>2</sup> ist eine Grundfläche von max. 150m <sup>2</sup> pro bauliche Anlage zulässig	Baugrundstück 460 m <sup>2</sup> Bauliche Anlagen: Neubau BGF = 135,92 m <sup>2</sup> <u>Wohnflächen:</u> Wohnung 1 = 48,62 m <sup>2</sup> Wohnung 2 = 38,95 m <sup>2</sup> Wohnung 3 = 32,22 m <sup>2</sup> Gesamt = 119,79 m <sup>2</sup>  Sanierungsgebäude = Bestand Wohnfläche = 94 m <sup>2</sup>
Dauerwohnung	erfüllt
Vollgeschosse I	✓
Traufhöhe 2,20-3,50 m	✓
Firsthöhe max. 8,50 m	✓
Veranden max. 25% der Grundfläche des Gebäudes, max. 40 m <sup>2</sup>	erfüllt

<b>Festsetzung Baugestaltungssatzung I</b>	
Dachpfannen in einer Farbe rot-rotbraun	Tondachpfannen rot
Dachneigung Dachaufbauten 20° bis 30 °	✓ (25 °)
Gesamtlänge der Gauben maximal 2/3 der Dachlänge	✓
Windfedern weiß oder grün	✓
straßenseitige Traufenfassaden max. 10 m breit	✓
Fenster und Türen mindestens 1/3 der Gebäudebreite	✓
Sprossen bei Fenster über 0,6 m <sup>2</sup> Zweiteilung	✓
Abstand Fenster von der Gebäudekante mindestens 1 m	✓ in EG u. OG
Material und Farbe der Fenster und Türen, weiß oder grün, aus Holz, bei Fenstern auch Kunststoff zulässig	Holzfenster, Holztüren
<b>Veranda</b>	
Sichtmauerwerk max. 40 % der Gesamthöhe u. nur bis zur Höhe des Fensterbandes	✓
Glasflächen Fensterband mind. 80 %	✓
Sprossenfenster Glasfläche nicht mehr als 0,3 qm und Glasfläche obere und/ oder untere Reihe nicht größer als 0,10 qm	✓
Höhe des Fensterbandes maximal 1,50 m	erfüllt
Material Fensterband Holz weiß und/ oder grün	weiß
Pulldach Dachpappe 10 ° bis 15 °	10 °
Materialien Wandflächen Sichtmauerwerk dunkelrot/ rotbraun	Verblendmauerwerk
<b>Balkon</b>	
Unterschreitung Grenzabstand um 1m	zulässig gem. § 5 (3) NBauO
<b>Erhaltungssatzung</b> <b>Lageplan I - Erhaltung der vorhandenen Bevölkerungsstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ das Altgebäude hatte eine Dauerwohnung</li> <li>➤ der Neubau hat auch eine Dauerwohnung</li> </ul>

**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 08.08.2019	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

- Nicht öffentlich - Ansichten
- Nicht öffentlich - Berechnungen
- Nicht öffentlich - Lageplan
- Nicht öffentlich - Zeichnungen-Bestandsgebäude
- Nicht öffentlich - Zeichnungen-Neubau