

**Gemeinde Spiekeroog**

Bau- und Grundstücksordnung

Vorlagen-Nr.  
01/073/2019**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:****Umbau eines bestehenden Wohn- u. Geschäftshauses****Sachverhalt:**

<b>Bauantrag:</b> Umbau eines bestehenden Wohn- u. Geschäftshauses durch Erweiterung des Erdgeschosses um eine Veranda und des Dachgeschosses um eine Dachgaube (Zwerchhaus) auf der Straßenseite	
Eingang Anforderung Stellungnahme LK:	
<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  Nutzfläche Ladenlokal EG vorher: 62 m <sup>2</sup>  Wohnfläche Wohnung DG vorher: 37 m <sup>2</sup>	Baugrundstück 153 m <sup>2</sup> Bauliche Anlagen: Bestandsgebäude  Nutzfläche Ladenlokal EG nach Anbau Veranda = 74,25 m <sup>2</sup>  Wohnfläche Wohnung DG nach Anbau Gaube = 43,16 m <sup>2</sup>  Gesamtfläche = 117,41 m <sup>2</sup>
Vollgeschosse I	Bestand
Traufhöhe 2,20-3,50 m	Bestand
Firsthöhe max. 8,50 m	Bestand
Veranden max. 25% der Grundfläche des Gebäudes, max. 40 m <sup>2</sup>	✓
<b>Festsetzung Baugestaltungssatzung I</b>	
Dachpfannen in einer Farbe rot-rotbraun	Bestand = Tonziegel rot
Dachneigung Dachneigung Giebel Zwerchhaus	Bestand = 51,659 ° 45 °

Dachform Zwerchhaus, gleichgeneigtes Sattel- oder Krüppelwalmdach	gleichgeneigtes Satteldach
Windfedern weiß oder grün	✓
Material und Farbe der Fenster und Türen, weiß oder grün, aus Holz, bei Fenstern auch Kunststoff zulässig	✓
<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	1,50 m
Material Fensterband Holz weiß und/ oder grün	weiß
Pulldach Dachpappe 10 ° bis 15 °	10 °
Materialien Wandflächen Sichtmauerwerk dunkelrot/ rotbraun	Verblendmauerwerk
Unterschreitung Grenzabstand um 1m	zulässig gem. § 5 (3) NBauO
<b>Erhaltungssatzung</b>	
<b>Lageplan I - Erhaltung der vorhandenen Bevölkerungsstruktur</b>	✓
<b>Lageplan II - Wahrung der für das Erscheinungsbild typischen Bauten</b>	✓

### 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 12.08.2019	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

### Anlagenverzeichnis:

Nicht öffentlich - Berechnungen  
Nicht öffentlich - Lageplan  
Nicht öffentlich - Zeichnungen