

Gemeinde Spiekeroog Bau- und Grundstücksordnung	Vorlagen-Nr. 01/100/2019	
---	------------------------------------	--

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	28.11.2019	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	03.12.2019	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	12.12.2019	

Betreff:

Umnutzung und Umbau eines Wohnhauses mit 1 Dauerwohnung in ein Haus mit 1 Dauerwohnung und 1 Ferienwohnung

Sachverhalt:

Bauantrag: Umnutzung und Umbau eines Wohnhauses mit 1 Dauerwohnung in ein Wohnhaus mit 1 Dauerwohnung und 1 Ferienwohnung	
Eingang Anforderung Stellungnahme LK: 21.10.2019	
B-Plan: Dorf-Teil A	
Festsetzungen B-Plan	Bauantrag
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung	Besonderes Wohngebiet II
Je Baugrundstücksgröße bei einer Größe von 600- 800 m ² ist eine Grundfläche von max. 180m ² pro bauliche Anlage zulässig	Baugrundstück 722 m ² Wohnfläche Bestand Reihenhaus, 3 Einheiten
Zulässig = Wohngebäude mit mind. 1 Dauerwohnung	✓
Wohnfläche DW mind. 35 m ²	✓
Bisherige Nutzung:	Neue Nutzung:
Nutzung EG + OG = Dauerwohnung,	Nutzung EG als Dauerwohnung Wohnfläche Neu = 43,81 m ² Nutzung DG als Ferienwohnung (einschl. Spitzboden)

	Grundfläche = 57,57 m ²
Erhaltungssatzung	
Lageplan I - Erhaltung der vorhandenen Bevölkerungsstruktur	✓

Nach den textlichen Festsetzungen des B-Plans Dorf-Teil A ist eine Nutzungsänderung möglich.

Gemäß der Erhaltungssatzung ist eine Nutzungsänderung nicht möglich. Durch die Umnutzung wird eine Dauerwohnung endgültig ihrer Nutzung entzogen. Dies widerspricht § 2 Abs. 1 der Erhaltungssatzung der Gemeinde Spiekeroog die insbesondere zur Wahrung der Bevölkerungsstruktur und damit dem Erhalt der Wohn- und Wirtschaftsfunktion entgegensteht.

Einer Befreiung nach § 2 Abs. 1 der Erhaltungssatzung in Verbindung mit § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird nicht zugestimmt, da die städtebauliche Eigenart des Gebiets und die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erhalten bleiben soll.

Beschlussvorschlag:

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

Spiekeroog, den 07.11.2019	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Nicht öffentlich - Berechnungen
- Nicht öffentlich - Grundriss DG
- Nicht öffentlich - Grundriss EG
- Nicht öffentlich - Grundriss Spitzboden
- Nicht öffentlich - Lageplan
- Nicht öffentlich - Pläne