

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	11.04.2013	

Betreff:

Bauvoranfrage Errichtung einer Veranda und Umbauten und Umnutzung innerhalb eine Gebäudes im Außenbereich

Sachverhalt:

Die Bauvoranfrage ist hier am 25.02.2013 eingegangen.

Das Grundstück liegt außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne. Die Zulässigkeit ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen, weil das Vorhaben im Außenbereich liegt.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob der Anbau einer Veranda zwischen die Häuser Nr. 2 und 3 und die Nutzungsänderung innerhalb des Gebäudes genehmigungsfähig ist.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Ein sonstiges Vorhaben im Sinne des Abs. 2 ist laut § 35 Abs. 4 Nr. 5 „Die Erweiterung von zulässigerweise errichteten Wohngebäuden, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist“.

Die Veranda soll angebaut werden um darin einen Kreativraum unterzubringen. Im bisherigen Kreativraum im Haus 3 soll ein Wäschelager unter gebracht werden. Des weiteren soll ein Wäscheaufzug und eine innen liegende Treppe zwischen Keller und Erdgeschoss eingebaut werden.

Die Grundfläche des Hauses 2 beträgt ca. 200m² die des Hauses 3 ca. 165 m². Die geplante Veranda würde mit ca. 40 m² Grundfläche 20% der Grundfläche des Hauses 2 haben bzw. ca. 24 % der Grundfläche des Hauses Nr. 3. Dieses würde die maximalen Vorgaben zur Größe von Veranden, in den textlichen Festsetzungen der 1. Änderung zum B-Plan „Dorf“, entsprechen.

Die örtlichen Baugestaltungssatzungen finden hier keine Anwendung. Die Gestaltung der neuen Veranda soll sich an vorhanden Veranden auf dem Grundstück orientieren.

Weiter Punkte wie Grenzabstand und Brandschutz werden durch das Bauamt des Landkreises Wittmund geprüft.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Spiekerooog, den 03.04.2013

(Frau Annette Pichler)

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

Anlagenverzeichnis:

Lageplan

Zeichnungen