

Gemeinde Spiekeroog

Bau- und Grundstücksordnung

Vorlagen-Nr.
01/115/2019

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bausschuss der Gemeinde Spiekeroog	06.01.2020	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	14.01.2020	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	23.01.2020	

Betreff:

Bauvoranfrage: Abbruch und Neubau zweier Ferien-Bungalows

Sachverhalt:

Bauvoranfrage: Abbruch und Neubau zweier Ferien-Bungalows	
Eingang Anforderung Stellungnahme LK: 29.11.2019	
B-Plan: Dorf-Teil A	
Festsetzungen B-Plan	
Fragestellung der Bauvoranfrage: Geplant ist, die zwei vorhandenen Bungalows abzubauen und neu zu errichten. Ist dieses Bauvorhaben bauordnungs- und bauplanungsrechtlich realisierbar?	
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung	Wohnen/Ferienwohnen
Je Baugrundstücksgröße bei einer Größe von über 800 m ² ist eine Grundfläche von max. 210m ² pro bauliche Anlage zulässig Laut Bauplänen aus der Bauakte = Grundfläche	Baugrundstück 1.081 m ² Laut Bauplänen enthält jeder Bungalow -1 Wohnung im OG und -1 Wohnung im EG = Gesamt 4 Wohnungen je Bungalow 104,24 m ² = 2 Bungalows 208,48 m ²
Neue Unterkünfte für die Gästebeherbergung sind Unterkünfte auf demselben Grundstück	beträgt die Gesamtfläche beider Ferien-Bungalows nach Abriss mehr als 120m², ist der Neubau nur mit der Schaffung einer Dauerwohnung gemäß der Festsetzungen des B-Planes zulässig

Dauerwohnung	bisher nicht, muss mit Neubau geschaffen werden.
Festsetzung Baugestaltungssatzung II	
Gleichgeneigtes Sattel- oder Krüppelwalmdach	Satteldach
Dachneigung 35° bis höchstens 50° zur Waagerechten	48°
Erhaltungssatzung	✓
Lageplan I - Erhaltung der vorhandenen Bevölkerungsstruktur	

Beschlussvorschlag:

Der Abriss und Neubau der zwei Ferienbungalows ist unter Einhaltung der Festsetzungen des B-Planes Dorf-Teil A zulässig. D. h. beträgt die Gesamtfläche beider Bungalows nach dem Abriss mehr als 120m², ist der Neubau der Bungalows nur mit der Schaffung einer Dauerwohnung gemäß der Festsetzungen des B-Planes zulässig.

Spiekeroog, den 16.12.2019	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Nicht öffentlich - Lageplan
Nicht öffentlich -Bauplan aus Bauakte
Nicht öffentlich -beigelegt Baupläne