

# Gemeinde Spiekeroog

Bau- und Grundstücksordnung

Vorlagen-Nr.  
01/089/2021

## BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	16.02.2021	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	23.02.2021	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	04.03.2021	

### Betreff:

**Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses durch Aufstockung eines Teilbereiches und Aufteilung in zwei Dauerwohnungen**

### Sachverhalt:

<b>Bauantrag:</b>  Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses durch Aufstockung eines Teilbereiches und Aufteilung in zwei Dauerwohnungen	
Eingang Bauantrag 28.01.2021	
<b>B-Plan:</b> Dorf-Teil A	
<b>Festsetzungen B-Plan</b>	<b>Bauantrag</b>
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung	Allgemeines Wohngebiet
Größe des Baugrundstücks	Baugrundstück 1.021 m <sup>2</sup>
<u>Bisherige Nutzung:</u>  Wohnhaus  Wohnfläche Bestand EG = 95,62 m <sup>2</sup> DG = 45,25 m <sup>2</sup> Gesamt = 140,87 m <sup>2</sup>  Nebengebäude Bestand = 70,30 m <sup>2</sup>	<u>Neue Nutzung:</u>  Aufteilung in zwei separate Dauerwohnungen im EG und OG  Wohnfläche neu EG = 98,23 m <sup>2</sup> DG = 70,78 m <sup>2</sup> Gesamt = 169,01 m <sup>2</sup>  Vergrößerung der Wohnfläche um 28,14 m <sup>2</sup>  Nebengebäude unverändert

<b>Festsetzungen Baugestaltungssatzung II</b>	
Gleichgeneigtes Sattel- oder Krüppelwalmdach	Bestand
Dachfarbe rot-rotbraun, nicht dauerhaft glänzend	rot
Dachausbauten müssen vom Ortgang einen Mindestabstand von 1,00m und vom First von 0,70m oder 2 Dachziegelreihen haben	✓
max. 25% der Dachfläche als Dachflächenfenster	✓
Dachneigung 35° bis höchstens 50° zur Waagerechten	50°
Gesamtlänge der Gauben max. 80 % der Trauflänge	✓
Dachüberstand an der Giebelwand max. 0,50m	✓
Außenwände Klinker oder Ziegel in rot-rotbraun oder weiß geschlemmt oder verputzt	✓
Giebeldreiecke u. untergeordnete Wandverschalungen (hier Gaube) können mit senkrechter Holzverschalung nach RAL-Farben gem. § 6 versehen werden	✓
Glasflächen (Türen, Fenster, außer Veranden) max. 50% der Außenwandfläche	✓
Windfedern nach RAL-Farben gem. § 6	✓
Außentüren, Fenster nach RAL-Farben gem. § 6	✓
<b>Erhaltungssatzung</b>	
<b>Lageplan I - Erhaltung der vorhandenen Bevölkerungsstruktur</b>	✓

Abstellräume für beide Dauerwohnungen sind in ausreichender Größe im Nebengebäude vorhanden.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 30 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 172 Abs. 1 Satz 1, Nr. 2, Nr. 1 BauGB wird unter der Auflage erteilt, dass die zwei Dauerwohnungen eindeutig nach Lage und Größe bestimmt und gekennzeichnet und Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Spiekeroog, den 05.02.2021	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

		<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
		<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(Brandt, Desiree)</i>					

**Anlagenverzeichnis:**

- Nicht öffentlich - Ansichten
- Nicht öffentlich - Berechnungen
- Nicht öffentlich - Grundrisse
- Nicht öffentlich - Lageplan
- Nicht öffentlich - Schnitte
- Nicht öffentlich - Wohnflächen Bestand