

Gemeinde Spiekeroog

Bau- und Grundstücksordnung

Vorlagen-Nr.
01/098/2021

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	30.03.2021	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	06.04.2021	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	15.04.2021	

Betreff:
Erweiterung eines Hauses und Anbau einer inseltypischen Veranda

Sachverhalt:

Bauantrag: Erweiterung eines Gebäudes – Anbau mit inseltypischer Veranda	
Eingang Anforderung Stellungnahme LK:	
B-Plan: Dorf-Teil A	
Festsetzungen B-Plan	
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung	Wohnen/Ferienwohnen
Je Baugrundstück bei einer Größe von über 800 m ²	Baugrundstück 1.236 m ²
ist eine Grundfläche von max. 210m ² pro bauliche Anlage zulässig	Grundfläche: Bestand = 147,96 m ² Neu = 62,01 m ² Gesamtgrundfläche = 209,97 m²
	Wohnfläche: EG Bestand = 116,92 m ² OG Bestand = 98,39 m ² Wohnfläche bisher = 215,31 m² EG Neubau = 64,54 m ² OG Neubau = 37,34 m ² Wohnfläche neu = 101,88 m² Gesamtwohnfläche = 317,19 m²

Veranden max. 25% der Grundfläche des Gebäudes, max. 40 m ² Bestandsgebäude hat keine Veranden, daher zulässig	Veranda 1 = 26,67 m ² Veranda 2 = 12,98 m ² Gesamt = 39,65 m²
Neue Unterkünfte Beherbergungsbetriebe ab 120 m ² = Schaffung einer Dauerwohnung	Neu geschaffene Fläche für Gästebeherbergung Wohnfläche neu = 101,88 m² Veranden neu = 39,65 m² Gesamt = 141,53 m² hiervon 92,89 m² zu bewertende Fläche Aufenthaltsräume nach § 43 NBauO → keine Dauerwohnung notwendig
Vollgeschosse I	✓
Traufhöhe 2,20-3,50 m	✓
Firsthöhe max. 8,50 m	✓
Festsetzung Baugestaltungssatzung II	
Gleichgeneigtes Sattel- oder Krüppelwalmdach	Satteldach
Dachfarbe rot-rotbraun, nicht dauerhaft glänzend	wie Bestandsgebäude
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	45 - 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	rotbraun
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	✓
Festsetzung Baugestaltungssatzung I (Veranden)	
Sichtmauerwerk max. 40 % der Gesamthöhe u. nur bis zur Höhe des Fensterbandes	erfüllt

Glasflächen Fensterband mind. 80 %	erfüllt
Sprossenfenster Glasfläche nicht mehr als 0,3 qm und Glasfläche obere und/ oder untere Reihe nicht größer als 0,10 qm	erfüllt
Höhe des Fensterbandes maximal 1,50 m	erfüllt
Material Fensterband Holz weiß und/ oder grün	weiß
Pulldach Dachpappe 10 ° bis 15 °	10°
Materialien Wandflächen Sichtmauerwerk dunkelrot/ rotbraun	Verblendmauerwerk rotbraun
Erhaltungssatzung	✓
Lageplan I - Erhaltung der vorhandenen Bevölkerungsstruktur	

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 15.03.2021	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Nicht öffentlich - Berechnungen
Nicht öffentlich - Lageplan
Nicht öffentlich - Pläne
Nicht öffentlich-Kontrollschema Dauerwohnraum-In der Kamp 20