

# Gemeinde Spiekeroog

Bau- und Grundstücksordnung

Vorlagen-Nr.  
01/102/2021

## BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	30.03.2021	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	06.04.2021	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	15.04.2021	

**Betreff:**

**Bauvoranfrage: Neubau von Ferienwohnungen - Haus 1**

**Sachverhalt:**

<b>Bauvoranfrage: Neubau von Ferienwohnungen – Haus 1</b>	
Eingang Anforderung Stellungnahme LK: 25.02.2021	
<b>B-Plan:</b> Dorf-Teil A	
<b>Festsetzungen B-Plan</b>	
Fragestellung der Bauvoranfrage:  Mit dem Bau von Ferienwohnungen wird der Hotelbetrieb aufgegeben.  Das DG (bisher Personalwohnungen) und das OG (bisher Hotelzimmer) des Hotels würden eine Umnutzung zu dem erforderlichen Dauerwohnraum erfahren.  Ist dieses Bauvorhaben so genehmigungsfähig?	
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung	Wohnen/Ferienwohnen
Je Baugrundstücksgröße bei einer Größe von über 800 m <sup>2</sup> ist eine Grundfläche von max. 210m <sup>2</sup> pro bauliche Anlage zulässig	Baugrundstück 2.250,8 m <sup>2</sup> Bauliche Anlagen: Haus 1 = <b>210,0 m<sup>2</sup></b> Zusätzlich 1 „Anbau“- 9,9 m <sup>2</sup> nicht deklariert, was gemacht werden soll -für Veranden → nicht größer als 40m <sup>2</sup>

Grenzabstände	→ zählt nicht zur GR Anbau als Inseltypische Veranda zulässig -für Wintergärten wie in der 1. Bauvoranfrage → zählt zur GR, diese läge dann bei 219,9 m <sup>2</sup> = zu groß Wintergarten als Anbau daher nicht zulässig werden eingehalten
Neue Unterkünfte für die Gästebeherbergung sind Unterkünfte auf demselben Grundstück	Dauerwohnungen sollen im OG der „Linde“ entstehen. Prüfen bei Vorlage des Bauantrages
<b>Festsetzung Baugestaltungssatzung I</b>	
Prüfung bei Vorlage des Bauantrages	
<b>Erhaltungssatzung</b>	✓
<b>Lageplan I - Erhaltung der vorhandenen Bevölkerungsstruktur</b>	

**Beschlussvorschlag:**

Das Bauvorhaben Haus 1 ist genehmigungsfähig:

- wenn es sich bei dem „untergeordneten Anbau“ um eine inseltypische Veranda handelt.
- der festgeschriebene Dauerwohnraum laut B'Plan geschaffen wird.

Spiekeroog, den 02.03.2021	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

Nicht öffentlich - Ansichten  
 Nicht öffentlich - Fotos