

**Gemeinde Spiekeroog**

Bau- und Grundstücksordnung

Vorlagen-Nr.  
01/116/2021**BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	11.05.2021	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	18.05.2021	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	27.05.2021	

**Betreff:****Nutzungsänderung von Ruheräumen im KG zu Schlafboxen****Sachverhalt:**

<b>Bauantrag:</b> Nutzungsänderung von Ruheräumen im KG zu Schlafboxen	
Eingang Anforderung Stellungnahme LK: 17.03.2021	
<b>B-Plan:</b> Dorf-Teil A	
<b>Festsetzungen B-Plan</b>	
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung	Wohnen/Ferienwohnen
Je Baugrundstücksgröße bei einer Größe von 600-800 m <sup>2</sup> ist eine Grundfläche von max. 180m <sup>2</sup> pro bauliche Anlage zulässig	Baugrundstück 730 m <sup>2</sup> Bauliche Anlagen: Haus 1 = 122,59 m <sup>2</sup> Haus 2 = 122,59 m <sup>2</sup>
<b>Flächenzusammenstellung</b>	<b>siehe Anlage</b> Die Fläche des Dauerwohnraumes ist um 4,8% unterschritten. Antrag auf Befreiung hiervon will der Architekt nachreichen.
<b>Abweichung / Ausnahme / Befreiung</b>	
von § 43 NBauO Mindesthöhe Aufenthaltsraum 2,40m	Höhe KG nur 2,37m

und § 28 DVO-NBauO Nutzung als Aufenthaltsraum nur, wenn das Gelände vor den notwendigen Fenstern dieser Räume in einer Entfernung von mind. 2m u. in einer Breite, die mindestens der Breite der notwendigen Fenster entspricht, nicht mehr als 70cm über dem Fußboden dieser Räume liegt.	nicht gegeben <b>Entscheidung über Befreiung = Landkreis</b>
Rettungswege	<b>= Landkreis</b>
<b>Erhaltungssatzung Lageplan I - Erhaltung der vorhandenen Bevölkerungsstruktur</b>	✓

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 30 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 172 Abs. 1 Satz 1, Nr. 2, Nr. 1 BauGB wird nicht erteilt.

Spiekerooog, den 29.04.2021	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

- Nicht öffentlich - Befreiungsantrag
- Nicht öffentlich - Grundriss
- Nicht öffentlich - Lageplan
- Nicht öffentlich - Mail Koffinke an Architekt
- Nicht öffentlich - Mailantwort Architekt
- Nicht öffentlich - Schnitte
- Nicht öffentlich - Tabelle-Wohnfläche-Koffinke