

Gemeinde Spiekeroog

Bau- und Grundstücksordnung

Vorlagen-Nr.
01/119/2021

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bausschuss der Gemeinde Spiekeroog	11.05.2021	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	18.05.2021	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	27.05.2021	

Betreff:

Nutzungsänderung von drei Abstellräumen zu Schlafräumen

Sachverhalt:

Bauantrag: Nutzungsänderung von drei Abstellräumen zu Schlafräumen	
Eingang Anforderung Stellungnahme LK:	
B-Plan: Dorf-Teil A	
Festsetzungen B-Plan	
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung	Wohnen/Ferienwohnen
Erhaltungssatzung, Lageplan I - Erhaltung der vorhandenen Bevölkerungsstruktur	✓

kein Abstellraum in Ferienwohnung gesetzlich vorgeschrieben

In der Baugenehmigung 816/87 vom 13.01.1988 „Erweiterung eines Beherbergungsbetriebes“ steht folgender Hinweis:

Die Abstellräume im Dachgeschoss dürfen nicht zu Wohnräumen ausgebaut werden, da dann die zulässige Geschossflächenzahl überschritten wird.

Gemäß Nachtrag zur o.g. Baugenehmigung vom 15.11.89 (siehe Anlage Grundriss Nachgenehmigung) wurden die vorderen zwei großen Abstellräume als Wohnräume nachgenehmigt, die drei hinteren Räume, welche jetzt umgenutzt werden sollen, sind weiterhin als Abstellräume gekennzeichnet.

Die Räume werden gemäß Internet, Anzeigen Ferienwohnungen, Haus Seeschwalbe, FeWo 5 + 6, derzeit schon als Schlafräume genutzt.

Zur Zeit der Baugenehmigung galt für das Grundstück noch der Bebauungsplan 8D „Ortsmitte Ost“ mit einer Geschossflächenzahl von 0,3.

Im jetzt gültigen Bebauungsplan Dorf-Teil A ist keine Geschossflächenzahl mehr festgeschrieben. Somit kann nach dem jetzt gültigen Bebauungsplan auch keine Geschossflächenzahl überschritten werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten, d.h. die neu geschaffene Fläche der Ferienwohnungen ist nicht größer als 120 m²
 Die Gestaltungs- u. Erhaltungssatzungen sind nicht betroffen, da keine bauliche Veränderung stattfindet.

Die baurechtliche Entscheidung trifft der Landkreis als Baugenehmigungsbehörde.

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 27.04.2021	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(Brandt, Desiree)</i>	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Nicht öffentlich - Grundriß
- Nicht öffentlich - Grundriß-Nachgenehmigung DG
- Nicht öffentlich - Lageplan