

Gemeinde Spiekeroog

Bau- und Grundstücksordnung

Vorlagen-Nr.
01/130/2021**BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	15.06.2021	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	22.06.2021	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	01.07.2021	

Betreff:**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 1 Dauerwohnung und 7 Ferienwohnungen****Sachverhalt:**

Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 1 Dauerwohnung und 7 Ferienwohnungen	
Eingang Anforderung Stellungnahme LK:	
B-Plan: Dorf-Teil A	
Festsetzungen B-Plan	Bauantrag
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung	Besonderes Wohngebiet II
Je Baugrundstücksgröße bei einer Größe von 600- 800 m ² ist eine Grundfläche von max. 180m ² pro bauliche Anlage zulässig	Baugrundstück 720 m ² <u>Bestand</u> Haus mit 4 Appartements (Baugenehmigung 1978) <u>Neubau</u> Grundfläche = 15,33m x 11,74m = 179,97 m ²
Veranden max. 25% der GF des Gebäudes, max. 40 m ²	10,00m x 4,00 m = 40 m ²
Neue Unterkünfte Beherbergungsbetriebe ab 120 m ² = Schaffung einer Dauerwohnung	7 Ferienwohnungen Wohnfläche Aufenthaltsräume = 143,366 m ²
Dauerwohnung Wohnfläche mind. 35 m ²	1 Dauerwohnung (WE 4)
Größe 30% der neu zu schaffenden Fläche für FeWo	30% von 143,366 = 43,010 Wohnfläche Aufenthaltsräume = 43,262 m ²

Abstellraum Dauerwohnung	6,040 m ²
Vollgeschosse I	✓
Traufhöhe 2,20-3,50 m	✓
Firshöhe max. 8,50 m	✓
Bäume: Bei Neubauten pro angefangene 300 m ² Grundstücksfläche ein Laubbaum der aufgeführten Liste im B-Plan anzupflanzen	3 Laubbäume
Festsetzung Baugestaltungssatzung II	
Gleichgeneigtes Sattel- oder Krüppelwalmdach	Satteldach
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	40°
Gesamtlänge der Gauben max. 80 % der Traulänge	✓
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	✓
Festsetzung Baugestaltungssatzung I (Veranden)	
Sichtmauerwerk max. 40 % der Gesamthöhe u. nur bis zur Höhe des Fensterbandes	
Glasflächen Fensterband mind. 80 %	✓
Sprossenfenster Glasfläche nicht mehr als 0,3 qm und Glasfläche obere und/ oder untere Reihe nicht größer als 0,10 qm	✓
Höhe des Fensterbandes maximal 1,50 m	✓
Material Fensterband Holz weiß und/ oder grün	✓
Pulldach Dachpappe 10 ° bis 15 °	✓
Materialien Wandflächen Sichtmauerwerk dunkelrot/ 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.

Spiekerooog, den 03.06.2021	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(Brandt, Desiree)</i>	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Nicht öffentlich - Ansichten
Nicht öffentlich - Berechnung Veranda
Nicht öffentlich - Grundflächenberechnung
Nicht öffentlich - Lageplan
Nicht öffentlich - Nutzungskonzept
Nicht öffentlich - Plan OG
Nicht öffentlich - Pläne