

Gemeinde Spiekeroog

Bau- und Grundstücksordnung

Vorlagen-Nr.
01/140/2021

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	17.08.2021	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	24.08.2021	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	02.09.2021	

Betreff:

Neubau einer Gastronomiefläche mit Dauerwohnraum und 4 Ferienwohnungen

Sachverhalt:

Bauantrag: Neubau einer Gastronomiefläche mit Dauerwohnraum und 4 Ferienwohnungen	
Eingang Anforderung Stellungnahme LK:	
B-Plan: Dorf-Teil A	
Festsetzungen B-Plan	
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung	Tourismus Ortsmitte
Je Baugrundstücksgröße bei einer Größe von 600 bis 800 m ² ist eine Grundfläche von max. 180m ² pro bauliche Anlage zulässig	Baugrundstück 755 m ² Grundfläche bauliche Anlagen: Haus 1 (FeWo) = 160,39 m ² Haus 2 (Gastronomie + DW) = 142,45 m ²
Veranden max. 25% der Grundfläche pro Hauptgebäude max. 40 m ²	Haus 1 Veranda Nord = 4,28 m ² Veranda Südost = 7,92 m ² und 2,51 m ² Gesamt = 14,61 m² Haus 2 Veranda Nord = 6,08 m ² Veranda Südost = 3,49 m ²

	und 11,42 m ² und 1,17 m ² Gesamt = 22,16 m²
Fläche Aufenthaltsräume Gästebeherbergung = 177,74 m ²	
Dauerwohnung 30% der Fläche für die Gästebeherbergung = 53,3 m ² min. 35 m ² je Wohnung	1 Dauerwohnung 34,59% Gesamtfläche = 61,49 m ²
Abstellraum	1,59m ² in Wohnung 4,5 m ² im Nebengebäude (Außenlager)
Vollgeschosse I	✓
Traufhöhe 2,20-3,50 m	✓
Firsthöhe max. 8,50 m	✓
Festsetzung Baugestaltungssatzung II	
Gleichgeneigtes Sattel- oder Krüppelwalmdach	Sattelwalmdach
Dachpfannen in einer Farbe rot-rotbraun	Tondachpfannen rot
Dachneigung 35° - 50°	50 °
Dachneigung Dachaufbauten 20° bis 30 °	22 °
Gesamtlänge der Gauben maximal 2/3 der Dachlänge	✓
Windfedern weiß oder grün	✓
straßenseitige Traufenfassaden max. 10 m breit	✓
Fenster und Türen mindestens 1/3 der Gebäudebreite	✓
Sprossen bei Fenster über 0,6 m ² Zweiteilung	✓
Abstand Fenster von der Gebäudekante mindestens 1 m	✓ in EG u. OG
Material und Farbe der Fenster und Türen, weiß oder grün, aus Holz, bei Fenstern auch Kunststoff zulässig	Holzfenster Außentüren aus Holz
Veranden (nach Gestaltungssatzung I)	
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	1,50 m
Material Fensterband Holz weiß und/ oder grün	weiß
Pulldach Dachpappe 10 ° bis 15 °	10 °
Materialien Wandflächen Sichtmauerwerk dunkelrot/ rotbraun	Verblendmauerwerk
Balkon, 2 Stück	<u>Größe:</u> 1,00m x 2,95m = 5,9 qm 1,00m x 3,00m = 6,0 qm
Unterschreitung Grenzabstand um 1m	zulässig gem. § 5 (3) NBauO
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 29.07.2021	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Abrissgenehmigung-Noorderpad-5
- Nicht öffentlich - Ansichten-Schnitte Ferienwohnungen
- Nicht öffentlich - Ansichten-Schnitte Gastronomie -Dauerwohnung
- Nicht öffentlich - Grundriss Ferienwohnungen
- Nicht öffentlich - Grundriss Gastronomie +Dauerwohnung
- Nicht öffentlich - Lageplan
- Nicht öffentlich-Berechnungen Bauantrag 1 Dauerwohnung