

Gemeinde Spiekeroog

Bau- und Grundstücksordnung

Vorlagen-Nr.
01/146/2021

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	21.09.2021	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	28.09.2021	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	07.10.2021	

Betreff:

Aufstockung eines rückwärtigen Flachdach-Gebäudeteils - Firstversatz

Sachverhalt:

Bauantrag: Aufstockung eines rückwärtigen Flachdach-Gebäudeteils hier: Firstversatz des rückwärtigen Flachdachüberbaus	
Eingang Anforderung Stellungnahme LK:	
B-Plan: Dorf-Teil A	
Festsetzungen B-Plan	
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung	Tourismus Ortsmitte
Größe Baugrundstück über 800 m ²	Baugrundstück 873 m ² , Bestandgebäude

Das Vorderhaus ist ein eingetragenes Baudenkmal, im rückwärtigen Teil wurde nachträglich ein Bauteil angebaut und mit einem Flachdach überbaut. Dieses Satteldach stellt schon jetzt eine Grenzbebauung im Bestand dar.

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hatte in seiner Sitzung am 09.08.2018 seine Zustimmung zum Bauvorhaben erteilt.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hat sich jedoch ergeben, dass der vorhandene östliche Satteldachbaukörper im Grenzbereich zum Grundstück Noorderloog 13 aufgrund der Bestandsschutzwahrung nicht grundlegend verändert werden darf.

Der bis dato geplante Dachabbruch mit giebelvergrößerndem Neuaufbau würde zum Verlust des Bestandsschutzes führen.

Aus diesem Grunde kann der geplante Flachdachüberbau erst mit ca. 3,50m Firstversatz nach Westen beginnen. Der bestehende Satteldachbaukörper mit Nord- u. Südgiebel bleibt somit unverändert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB, im Sinne § 172 Abs. 3 und 4 BauGB wird erteilt.

Gemäß § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 69 Abs. 3 NBauO wurde diese Maßnahme als Maßnahme nach § 30 BauGB zu Kenntnis genommen.

Spiekeroog, den 07.09.2021	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(Brandt, Desiree)</i>	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Nicht öffentlich - Ansichten