

Gemeinde Spiekeroog

Bau- und Grundstücksordnung

Vorlagen-Nr.
01/153/2021

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:

Änderung der Erschließung des Dachgeschosses einer Pension

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt den Bau dreier Treppen zur geänderten Erschließung des Dachgeschosses. Mit den beigelegten Planzeichnungen sind weitere Änderungen in der Nutzungsaufteilung und dem äußeren Erscheinungsbild ersichtlich. Zur Beschließung steht aber ausschließlich die der neuen Innentreppe im Norden und Mittig im Haus sowie die neue Außentreppe im Süden. Über die sonstigen Änderungen oder die vorgelegten Bestandspläne erfolgt keine Wertung. Die Entscheidung ob die aufgezeigten aber nicht zur Beschlussfassung stehenden Änderungen genehmigungspflichtig sind obliegt dem Antragsteller und Entwurfsverfasser. Hierfür hat der Antragsteller und der Entwurfsverfasser ordnungsrechtlich einzustehen.

Prüfvermerk

Bauantrag: Instandsetzung, Sanierung, Modernisierung und Anpassung an eine zeitgemäße Pension – Fallen Anker - Spiekeroog	
Anforderung Stellungnahme LK:18.05.21	
Eingang nachgeforderte Unterlagen LK: 30.06.21	
B-Plan: Dorf-Teil A	
Festsetzungen B-Plan	
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung	Wohnen/Ferienwohnen
Je Baugrundstücksgröße bei einer Größe von 600-800 m ² ist eine Grundfläche von max. 180m ² pro bauliche Anlage zulässig (Bestandsgebäude)	Baugrundstücke: Flurstück 159 = 556 m ² Flurstück 160 = 1.091 m ² (Gartenland)
<u>Nutzung bisher:</u>	<u>neue Nutzung:</u> 9 Pensionseinheiten

15 Gäste-Einheiten 1 Dauerwohnung, 46,3 m ²	1 Mehrzimmereinheit 1 Dauerwohnung, 48,40 m ² ✓ Bestand 236,00 m ² Planung 257,18 m ² Neu = 21,18 m ² <u>Aber:</u> OG wurde komplett entkernt, daher Schaffung der FeWo- Fläche OG neu = 120,00 m ² DW EG Bestand = 46,30 m ² Zusätzlich DW mind. 35 m ² für neue Fläche FeWo OG
Festsetzung Baugestaltungssatzung II	
Gleichgeneigtes Sattel- oder Krüppelwalmdach	Im hinteren Teil geplant: Kraggeschoss
Festsetzung Baugestaltungssatzung I (Veranden)	
Erhaltungssatzung	Lageplan I - Erhaltung der vorhandenen Bevölkerungsstruktur

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB, im Sinne § 172 Abs. 4 BauGB wird nur für die Änderung der Erschließung des Dachgeschosses (Treppen) erteilt. Alle anderen aufgezeigten Änderungen in den Planzeichnungen sind nicht Bestandteil des erteilten Einvernehmens. Dieses Einvernehmen ist keine Anerkennung der Richtigkeit der Bestandszeichnungen.

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 (Koffinke, Björn)	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Nicht öffentlich - Ansichten
Nicht öffentlich - Flächenberechnung
Nicht öffentlich - Flächenberechnung-Bestand
Nicht öffentlich - Lageplan
Nicht öffentlich - Pläne
Nicht öffentlich - Pläne Bestand
Nicht öffentlich - Pläne-gross