

Gemeinde Spiekeroog

Bau- und Grundstücksordnung

Vorlagen-Nr.
01/169/2021**BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	23.11.2021	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	07.12.2021	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	16.12.2021	

Betreff:**Errichtung einer inseltypischen Veranda und einer Veranda (Vordach)****Sachverhalt:**

Bauantrag: Errichtung einer inseltypischen Veranda und einer Veranda (Vordach)	
Eingang Anforderung Stellungnahme LK:	
Ehemals B-Plan „Dorf Teil A“ (WB I), davor unüberplanter Innenbereich	
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung	Besonderes Wohngebiet I
Bauantrag	
Errichtung einer inseltypischen Veranda und einer Veranda (Vordach)	
Größe: max. 40 m ²	Veranda: 4,00 m x 5,50 m = 22 m ² Vordach: 4,00 m x 7,70 m = 30,8 m ² Gesamtlänge ca. 13,20 m
Überschreitet die Baugrenze	zulässig nach BPlan
Mindestabstand 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche	wird eingehalten
Baugestaltungssatzung I (Veranda)	
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	erfüllt
Material Fensterband Holz weiß und/ oder grün	erfüllt
Pulldach Dachpappe 10 ° bis 15 °	erfüllt
Erhaltungssatzung	Lageplan I - Erhaltung der vorhandenen Bevölkerungsstruktur

Einschätzung in Hinblick auf die Veränderungssperre ab 01.11.2021:

Die Maßnahme führt weder zur Nutzungsänderung von Dauerwohnraum noch zur Verringerung von Gewerbeflächen. Beides zu erhalten und zu fördern ist Ziel des aufzustellenden Bebauungsplan 22 (Aufstellungsbeschluss vom 14.10.2021; Zeichen 01/162/2021). Eine Weiterführung der Förderung von Inseltypischen Veranden als stilistisches Merkmal der Baukultur auf Spiekeroog durch die Zulassung deren Errichtung auch außerhalb eines möglichen Bauteppichs ist auch Absicht des neuen Bebauungsplans. Damit stehen keine öffentliche Belange dieses Baugesuchs entgegen und einem Einvernehmen nach § 14 Abs. 2 BauGB zur Ausnahme von der Veränderungssperre kann erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Ersatzweise wird das Einvernehmen gemäß § 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB, im Sinne § 172 Abs. 4 BauGB erteilt, sowie 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 26.10.2021	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)				

Anlagenverzeichnis:

- Nicht öffentlich - Berechnungen
- Nicht öffentlich - Lageplan-Veranda-Sünntelt
- Nicht öffentlich - Maße-Veranda-Sünntelt
- Nicht öffentlich - Zeichnung