

**Gemeinde Spiekeroog**

Bau- und Grundstücksordnung

Vorlagen-Nr.  
01/176/2021**BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	12.01.2022	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	18.01.2022	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	27.01.2022	

**Betreff:****Überdachung einer Terrasse****Sachverhalt:**

<b>Bauantrag:</b> Überdachung einer Terrasse	
Eingang: 08.11.21	
<b>B-Plan:</b> Nr. 16 „Slurpad“	
<b>Festsetzungen B-Plan</b>	
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung	Allgemeines Wohngebiet
Baugrundstücksgröße	450 m <sup>2</sup> Wohngebäude Bestand EG DW: 64,78 m <sup>2</sup> DG FeWo: 41,82 m <sup>2</sup> Gesamtfläche: 106,60 m <sup>2</sup>
Teilüberdachung einer Terrasse Holzbalken-Konstruktion mit Glasabdeckung	Länge: ca. 5,00 m Breite: ca. 4,00 m Höhe: ca. 2,20 m Die genauen Maße werden derzeit durch Fachfirma ermittelt.
<b>Gestaltungssatzung</b>	Baugestaltungssatzung II
<b>Erhaltungssatzung</b>	Lageplan I – Erhaltung der vorhandenen Bevölkerungsstruktur

Einschätzung in Hinblick auf die Veränderungssperre ab 01.11.2021:

Diese Maßnahme ist nach NBauO eine genehmigungsfreie Maßnahme und ohne die Veränderungssperre nicht durch den Rat zu entscheiden. Auf Grundlage der Veränderungssperre sind erhebliche wertsteigernde bauliche Maßnahmen verboten, auch wenn dies genehmigungsfreie Maßnahmen sind.

Die Maßnahme führt weder zur Nutzungsänderung von Dauerwohnraum noch zur Verringerung von Gewerbeflächen. Beides zu erhalten und zu fördern ist Ziel des aufzustellenden Bebauungsplanes 22 (Aufstellungsbeschluss vom 14.10.2021; Zeichen 01/162/2021). Der Gestaltungssatzung widerspricht die Maßnahme nicht. Unter der Voraussetzung, dass die Baufelder der einzelnen Grundstücke auch im neuen B-Plan im Bereich Lütt Slurpad unverändert bleiben, ist auch keine Baufeldüberschreitung erkenntlich.

Es stehen somit keine öffentlichen Belange diesem Baugesuch entgegen und das 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.

Spiekeroog, den 22.11.2021	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Brandt, Desiree)	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

Nicht öffentlich - Zeichnungen