

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	02.10.2013	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	02.10.2013	

Betreff:

Bauvorhaben Flurstück 19/5 Westerloog

Sachverhalt:

Die Unterlagen wurden hier am 27.09.2013 per Mail eingereicht der Bauantrag folgt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „B-Plan Flurstück 19/5 Westerloog“.

Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher nach § 30 I BauGB. Danach ist das Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Antragsteller planen den Neubau eines Reihenhauses mit 4 Wohneinheiten zu Dauerwohnzwecken.

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff BauNVO)

- Grundfläche (lt. B-Plan je Einzelhaus max. 210m²) hier: 209,7 m²
- Vollgeschosse (lt. B-Plan 1 Vollgeschosse festgesetzt) hier: 1 %
- Traufhöhe (bis 5 m) hier: 3,36 m
- Firsthöhe (max. 10 m) hier: 8,36 m
- max. Länge bzw. Breite eines Gebäudes 17 m neu: 10,38 m
- zusätzliche Veranda 25 % der Grundfläche pro Hauptgebäude maximal 40 m²
- Haus 1 zulässig 17,5 m² hier: 12,55 m²
- Haus 2 zulässig 17,4 m² hier: 14,4 m²
- Haus 3 zulässig 17,5 m² hier: 12,26 m²

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Bauerhaltungssatzung und der Baugestaltungssatzung I.

Es handelt sich um einen Neubau von Dauerwohnraum die Bevölkerungsstruktur wird durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt. Die Vorgaben der Bauerhaltungssatzung werden damit eingehalten.

Angaben zu Baumaterialien, Farben und der geplanten Einfriedung fehlen noch und werden mit dem Bauantrag nachgereicht. In der Stellungnahme sollte daher ausdrücklich die Einhaltung der Baugestaltungssatzung I bzw. der Festsetzungen im B-Planes verwiesen werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Spiekeroog, den 30.09.2013

Abstimmungsergebnis:

<hr/>	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(Frau Annette Pichler)</i>	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Ansichten
Grundriss Dachgeschoss
ageplan
Grundfläche und Vollgeschoss
Grundriss Erdgeschoss
Schnitt

L