

<b>Gemeinde Spiekeroog</b> Bauen & Planung	<b>Vorlagen-Nr.</b> 01/014/2025/1	
-----------------------------------------------	--------------------------------------	--

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog	18.09.2025	

### **Betreff:**

### **60.1-00376-25-01 | Nachgenehmigung Wohnhaus**

#### **Sachverhalt:**

Unter dem 17.3.2025 beantragte der Eigentümer des Grundstücks Noorderoog 17 die nachträgliche Legalisierung eines Wohnhauses, die Bauvorlage war in sich nicht konsistent und wurde an den Landkreis zurückgewiesen. Anfang September reichte der Antragssteller eine überarbeitete Planung ein, das Wohnhaus soll geringfügig erweitert werden und künftig zwei Wohneinheiten beherbergen. Die Wohnung im Erdgeschoß als Ferienwohnung, die Wohnung im Dachgeschoss als Dauerwohnung genutzt werden soll.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22. Da weder eine Befreiung noch eine Abweichung beantragt worden ist, ist seitens der Gemeinde keine Entscheidung über das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu treffen. Vielmehr hat der Landkreis in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Gestaltungssatzung entspricht.

Weitere städtebauliche Satzungen sind nicht betroffen. Auf eine Stellungnahme kann verzichtet werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog nimmt die Bauvorlage billigend zur Kenntnis, auf die Abgabe einer Stellungnahme wird verzichtet.

Spiekeroog, den 11.10.2025	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Kösters, Patrick)	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

#### **Anlagenverzeichnis:**

00 Bauantrag mit Erweiterung Spiekeroog  
02\_Auszug\_Amtliche\_Karte\_1-5000\_20241205\_signed  
02\_einfacher\_Lageplan\_20241205\_signed  
1 Grundflächenzahl nach BauNVO 1977  
1 Lageplan  
10 Ansicht West  
11 Ermittlung Abstandsflächen  
12 Berechnungszeichnungen GRZ, GFZ, umbauter Raum  
13 Berechnungszeichnungen Herstellungskosten, Wohnfläche  
1 Berechnung umbauter Raum DIN 277  
2 Geschossflächenzahl nach BauNVO 1977  
2 Grundriss EG  
3 Berechnung umbauter Raum DIN 277  
3 Grundriss OG  
4 Ermittlung Herstellungskosten  
4 Schnitt A  
5 Ermittlung Wohnfläche nach WoFIV  
5 Schnitt B  
6 Schnitt C  
7 Ansicht Nord  
8 Ansicht Ost  
9 Ansicht Süd  
N-Bescheinigung Tragwerksplaner  
N-Grundbuch-Norderloog