

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

<b>↓ Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	08.09.2014	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	11.09.2014	

**Betreff:**

**Bauantrag Anbau einer Eingangsüberdachung**

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag ist hier am 28.08.2014 eingegangen.

Das Grundstück liegt in einem Gebiet für das der Rat der Gemeinde Spiekeroog am 28.02.2013 eine Veränderungssperre beschlossen, und einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat.

Nach § 2 Abs. 1 der Satzung über die Veränderungssperre dürfen Vorhaben i.S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt und erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Nach § 2 Abs. 2 kann, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Spiekeroog.

Die Antragsteller beantragen einen Anbau der westlichen Gebäudeseite zur Überdachung des Treppenaufganges und Schaffung zusätzlicher Abstellfläche.

Nach den Entwürfen zum neuen B-Plan „Dorf“ wird das Grundstück zukünftig voraussichtlich im SO 1 Wohnen/ Ferienwohnen liegen. Dort sind kombinierte Wohngebäude die dem Wohnen und dem Beherbergungsgewerbe dienen zulässig. Die zulässige Grundfläche wird bei einer Grundstücksgröße von bis zu 600 m<sup>2</sup> zukünftig voraussichtlich 150 m<sup>2</sup> betragen.

Der vorhanden Treppenaufgang ist 1973 im Zuge eines Umbaus ausdrücklich mit Überschreitung der Grundflächenzahl durch den Rat/ Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog befürwortet und durch den Landkreis Wittmund genehmigt worden. Es handelt sich also um einen vorhandenen Gebäudeteil der aufgestockt wird. Die Grundfläche mit ca. 220 m<sup>2</sup> ist bereits vorhanden. Durch den Anbau der der Eingangsüberdachung wird die Grundfläche nicht erhöht. Eine Abstimmung mit dem Bauamt des Landkreise Wittmund ist erfolgt.

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

Die Regelungen der Bauerhaltungssatzung werden eingehalten.

Die Gestaltung einer Eingangsüberdachung ist in der Baugestaltungssatzung II nicht näher geregelt. Die Dachneigung wird mit 5 ° beantragt. Die Holzkonstruktion soll eine senkrechte Holzfassade in grün und weiß erhalten. Es sollen Kunststofffenster eingebaut werden mit einer Sprossenaufteilung wie am Gebäude bereits vorhanden.

Die Prüfung und gegebenenfalls Befreiung von den Regelungen der Baugestaltungssatzung liegt im Zuständigkeitsbereich der Baugenehmigungsbehörde.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gem. § 14 Abs. 2 wird erteilt.

Spiekeroog, den 03.09.2014

Abstimmungsergebnis:

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

**Anlagenverzeichnis:**

Baubeschreibung

Grundriss und Ansichten

Lageplan