

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

<b>↓ Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	07.04.2015	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	16.04.2015	

### **Betreff:**

### **Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Ladenfläche in eine Dauerwohnung**

### **Sachverhalt:**

Der Bauantrag ist hier am 24.03.2015 eingegangen.

Das Grundstück liegt in einem Gebiet für das der Rat der Gemeinde Spiekeroog am 13.03.2015 eine Veränderungssperre beschlossen 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 anzeigepflichtig 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 Antragstellerin beantragen die Nutzungsänderung einer Ladenfläche in eine Dauerwohnung. Das ehemalige Ladenlokal soll durch Trennwände in mehrere Räume aufgeteilt werden um dadurch 3 Schlafräume zu schaffen

Nach den Entwürfen zum neuen B-Plan „Im Dorf“ wird das Grundstück zukünftig voraussichtlich im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: „Tourismus Ortsmitte“ liegen. Dieses Gebiet dient überwiegend der Unterbringung von touristischen Anlagen und Einrichtungen. Geschäfts- und Wohngebäude sollen ebenfalls zulässig sein.

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

Im nördlichen Teil sollen, zur Belüftung und Belichtung zweier neuer Schlafräume, bodentiefe Fenster eingebaut werden.

Nach § 5 Nr. 3 der Baugestaltungssatzung I müssen Fenster von der Gebäudekante mindestens einen Abstand von 1 m aufweisen. Dies ist für das neu geplante bodentiefe Fenster für den Raum (Schlafen 2) nicht möglich. Dieser Gebäudeteil liegt von der Straße abgewandt und ist

nicht einsehbar. 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 01.04.2015

Abstimmungsergebnis:

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

**Anlagenverzeichnis:**

Grundriss

Lageplan