

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	19.05.2015	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	28.05.2015	

Betreff:

Bauantrag Errichtung einer Dachgaube

Sachverhalt:

Der Bauantrag ist hier am 08.05.2015 eingegangen.

Das Grundstück liegt in einem Gebiet für das der Rat der Gemeinde Spiekeroog am 13.03.2015 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 die Errichtung einer Dachgaube zur Erweiterung einer Ferienwohnung.

Nach dem Entwurf des in Aufstellung befindlichen neuen Bebauungsplanes „Im Dorf“ liegt das Grundstück im Sondergebiet „Wohnen/ Ferienwohnen“.

Dach dient das Sondergebiet „Wohnen/ Ferienwohnen“ überwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für das Wohnen sowie für die Gästebeherbergung.

Als Hauptnutzung sind zukünftig zulässig: Wohngebäude mit mindestens einer Wohnung zum dauernden Aufenthalt und Unterkünfte die der Gästebeherbergung dienen, darunter auch Ferienwohnungen.

Die Schaffung und Nutzung neuer Unterkünfte für die Gästebeherbergung ist ab einer Größe von 200 qm Nutzfläche nur im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Schaffung und Nutzung mindestens einer Betreiberwohnung bzw. Dauerwohnung zulässig. Diese sind auf dem gleichen Grundstück oder einem anderen Grundstück des gleichen Eigentümers nachzuweisen. Der Nachweis ist grundbuchlich zu führen.

Hier werden bestehende genehmigte Unterkünfte für die Gästebeherbergung um eine Dachgaube erweitert. Zusätzliche Wohnfläche 2,58 m². Die Fläche für die Gästebeherbergung in dem Gebäude beträgt rund 137 m². Der Nachweis über die weiterhin Eingeschossigkeit wird erbracht.

Die Antragsteller unterliegen somit zukünftig nicht der Verpflichtung eine Dauerwohnung grundbuchlich nachzuweisen. Die Eigentümer bewohnen eine rund 76 m² Wohnung im Erdgeschoss des Hauses.

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

Die Nutzung der Wohnung in dem Gebäude ändert sich nicht. Die Bauerhaltungssatzung wird eingehalten.

Die Dachgaube entspricht in Größe und Gestaltung den Vorgaben der Baugestaltungssatzung II.

Beschlussvorschlag:

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

Spiekeroog, den 13.05.2015

Abstimmungsergebnis:

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

Anlagenverzeichnis:

Ansicht aktuell

Grundriss und Schnitt

Ansichten neu

Lageplan