

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

<b>↓ Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	30.06.2015	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	09.07.2015	

### **Betreff:**

### **Bauantrag Neubau von 8 Hotelsuiten**

### **Sachverhalt:**

Der Bauantrag ist hier am 13.05.2015 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 Antragsteller beantragen den Neubau eines Gebäudes mit 8 Hotelsuiten. Das bestehende Gebäude soll abgerissen werden.

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, darunter auch Hotels.

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

### **Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff BauNVO)**

<b>Festsetzungen Entwurf B-Plan „Im Dorf“</b>	<b>Bauantrag</b>
geplante zulässige Grundfläche 210 m <sup>2</sup> bei einer Grundstücksgröße von über 800m <sup>2</sup>	210,38 m <sup>2</sup>
geplante Festsetzung 1 Vollgeschosse	1
geplante Festsetzung Traufhöhe zwischen 2,20 m und 3,50 m (Bauge-	3,43 m bis 3,45 m

staltungssatzung I)	
Firsthöhe geplant max. 8,50 m	8,50 m

<b>Festsetzung Baugestaltungssatzung II</b>	<b>Bauantrag</b>
gleichseitig geneigtes Satteldach bzw. Krüppelwalmdach zwischen 35 ° und 50 °	Satteldächer 43,6° bis 45 °
Dachpfannen in einer Farbe rot-rotbraun (nicht glänzend)	Tonziegel rot-rotbraun
Dachneigung Dachaufbauten 15° bis 30 °	28°
Gesamtlänge der Gauben maximal 80% der Dachlänge	erfüllt
Abstand Gauben vom Ortgang 1 m, vom First 70 cm	erfüllt
Dachüberstand an der Traufwand zwischen 25 cm und 90 cm	50 cm
Dachüberstand an der Giebelwand maximal 50 cm	erfüllt
Außenwände Klinker oder Ziegel rot bis rotbraun	Klinker rot bis rotbraun
Einfriedungen bepflanzte Erdwälle, Staketenzäune, gehobelte Bohlenzäune oder lebende Hecken	noch offen welche Variante

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

Das bestehende Wohngebäude soll abgerissen und durch das hier neu beantragte Gebäude ersetzt werden. Der Eigentümer selber wohnt in dem Gebäude. Er hat gleichzeitig mit diesem Bauantrag einen Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Dauerwohnungen und einem Ferienappartement eingereicht.

**Beschlussvorschlag:**

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

Spiekeroog, den 25.06.2015

Abstimmungsergebnis:

	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

Ansichten  
Nachweis Vollgeschoss

Lageplan