

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

<b>↓ Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	27.10.2015	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	05.11.2015	

### **Betreff:**

### **Bauantrag Errichtung einer Dachgaube**

### **Sachverhalt:**

Der Bauantrag ist hier am 06.10.2015 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. Zusätzliche Wohnfläche 0,47 m<sup>2</sup>. Der Nachweis über die weiterhin Eingeschossigkeit wird erbracht.

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

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

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

Die beantragte Dachgaube soll eine Dachneigung von lediglich 2 Grad, wie die bereits vorhandenen Dachgaube, erhalten. Dies entspricht nicht der den Vorgaben der Baugestaltungssatzung II welche eine Dachneigung von 15 bis 35 Grad vorgibt.

Die Prüfung und gegebenenfalls Befreiung von den Regelungen der Baugestaltungssatzung liegt im Zuständigkeitsbereich der Baugenehmigungsbehörde. Auf eine Mindestdachneigung von 15 Grad, könnte als Hinweis in das Anschreiben zur Stellungnahme aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

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

Spiekeroog, den 22.10.2015

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:**

Berechnungen und Lageplan

Grundriss Ansicht und Nachweis Eingeschossigkeit