

## **BESCHLUSSVORLAGE**

öffentlich

<b>↓ Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	28.06.2016	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	07.07.2016	

**Betreff:****Nachtrag zur Baugenehmigung: Errichtung von zwei Terrassen****Sachverhalt:**

Der Nachtrag zur Baugenehmigung ist am 29.04.16 beim Landkreis Wittmund eingegangen, die Anforderung einer Stellungnahme ging hier am 20.05.16 ein.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist im vorliegenden Fall nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen, da das Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes liegt. Danach ist das Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des BPlanes 8c „Ortmitte - West“, im „Sondergebiet für Kur-, Heil- u. Erholungszwecke“.

Die Antragsteller beantragen im Nachtrag zur Baugenehmigung vom 14.10.2015 (Neubau eines Wohnhauses mit 3 WE, davon 2 Dauerwohnungen u. 1 Ferienapartment) die Errichtung von zwei Terrassen.

Die im BPlan vorgeschriebenen Baugrenzen werden dabei überschritten.  
Die südlichen Terrassen ragen damit 2,50m über die hintere Baugrenze hinaus.

Daher wird für die nachträgliche Errichtung der zwei Terrassen eine Befreiung von der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO beantragt.  
Ziel der Planung ist es, den Baukörper nicht weiter nördlich vorzuziehen, um einen möglichst großen Abstand zum dahinterliegenden Fußweg und zum gegenüberliegenden denkmalgeschützten Haus einzuhalten.

Gemäß § 23 Abs. 3 S. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.  
Die Terrassen werden als geringfügiger Gebäudeteil angesehen.

Die Entscheidung über die Befreiung von der überbaubaren Grundstücksfläche trifft die Baugenehmigungsbehörde.

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

In der Baugestaltungssatzung gibt es keine Regelungen zu Terrassen.

Die Regelungen der Bauerhaltungssatzung werden eingehalten (keine Änderung der Bevölkerungsstruktur, kein Denkmalschutz).

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 30 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Spiekeroog, den 24.06.2016	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
<i>(Brandt, Desiree)</i>	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage-1