

INSELGEMEINDE LANGEORG  
Die Bürgermeisterin  
Az: mw

Langeorg, den 20.11.2019

Zur Sitzung des BA  
VA  
RAT

Vorlage-Nr.: **V019-239**

**Bauvoranfrage / Frank Oltmanns, Hafendeichstraße 11, 26465 Langeorg**  
Erweiterung der Wohnfläche durch eine Aufstockung (Teestube am Hafen)

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Anlagen: Planzeichnung / Lageplan

Sachverhalt und Begründung:

Herr Oltmanns stellt eine Bauvoranfrage für die Erweiterung der Wohnfläche durch eine Aufstockung des Flachdachs. Die Aufstockung mit Terrasse ist auf dem Verbindungsbau zwischen der „Teestube“ und dem rückwärtig gelegenen Wohnhaus geplant.

Mit der Aufstockung soll erweiterter privater Wohnraum für die 5-köpfige Familie geschaffen werden. Hierfür muss im Eingangsbereich ein Vorbau entstehen, in dem sich die Treppe zum Obergeschoss befindet. Zusätzlich wird im Obergeschoss des Haupthauses über der Restauration die Raumaufteilung angepasst.

Der neue Eingangs- und Flurbereich hat eine Netto-Raumfläche von 14,69 qm, der neue Wohnbereich im Obergeschoss 87,22 qm und die Terrasse 22,64 qm. Die Gesamtfläche beträgt somit einschließlich Terrasse 124,55 qm.

Mit anliegender Bauvoranfrage soll die Genehmigungsfähigkeit geprüft werden.

Der Landkreis Wittmund hat im beantragten Verfahren den Grundstückseigentümer „Niedersachsen Ports“ beteiligt. Sowohl „Niedersachsen Ports“ als auch der Landkreis Wittmund als Baugenehmigungsbehörde stehen der Bauvoranfrage positiv gegenüber.

Das Bauvorhaben befindet sich im Aussenbereich. Festsetzungen bezüglich Grund- und Geschossflächenzahl sind somit nicht vorgegeben. Die Baugestaltungssatzung ist nicht betroffen. Diese umfasst lediglich den gesamten bebauten Ortskern.

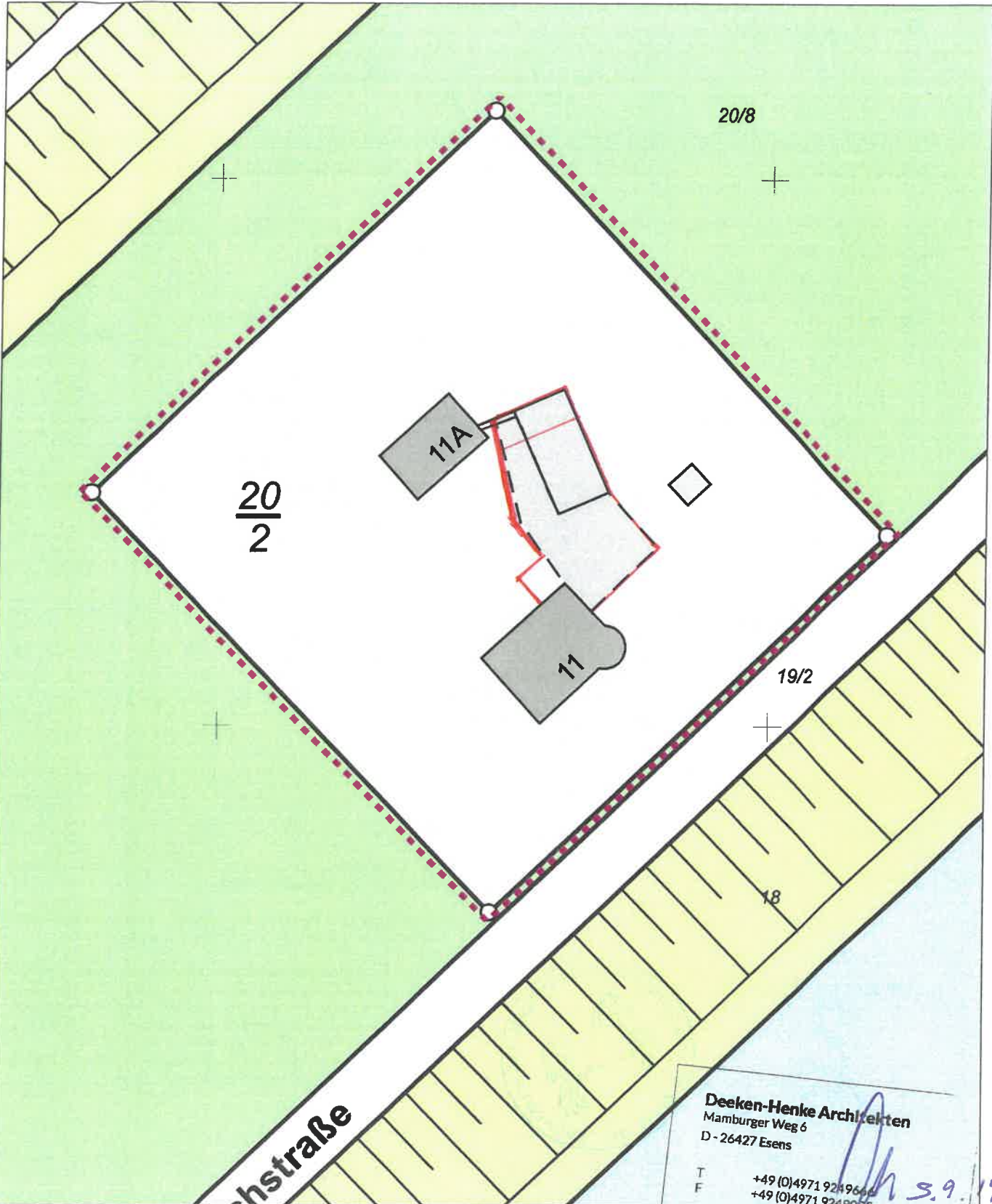
Mit Schreiben vom 11.09.2019 bittet der Landkreis Wittmund die Gemeinde Langeorg um Stellungnahme.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt  
der Verwaltungsausschuss empfiehlt,  
der Rat beschließt

der Bauvoranfrage des Herrn Oltmanns zur Aufstockung des Verbindungsbaus und der neuen Raumaufteilung im Obergeschoss der Teestube zuzustimmen.

  
Heike Horn



E = 32400830

N = 5954356

Maßstab 1:500

0 5 10 15 Meter

**Verantwortlich für den Inhalt:**

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Wittmund - Stand: 17.08.2019  
Isumser Straße 5  
26409 Wittmund

**Bereitgestellt durch:**

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Wittmund -  
Isumser Straße 5  
26409 Wittmund

**Zeichen:**

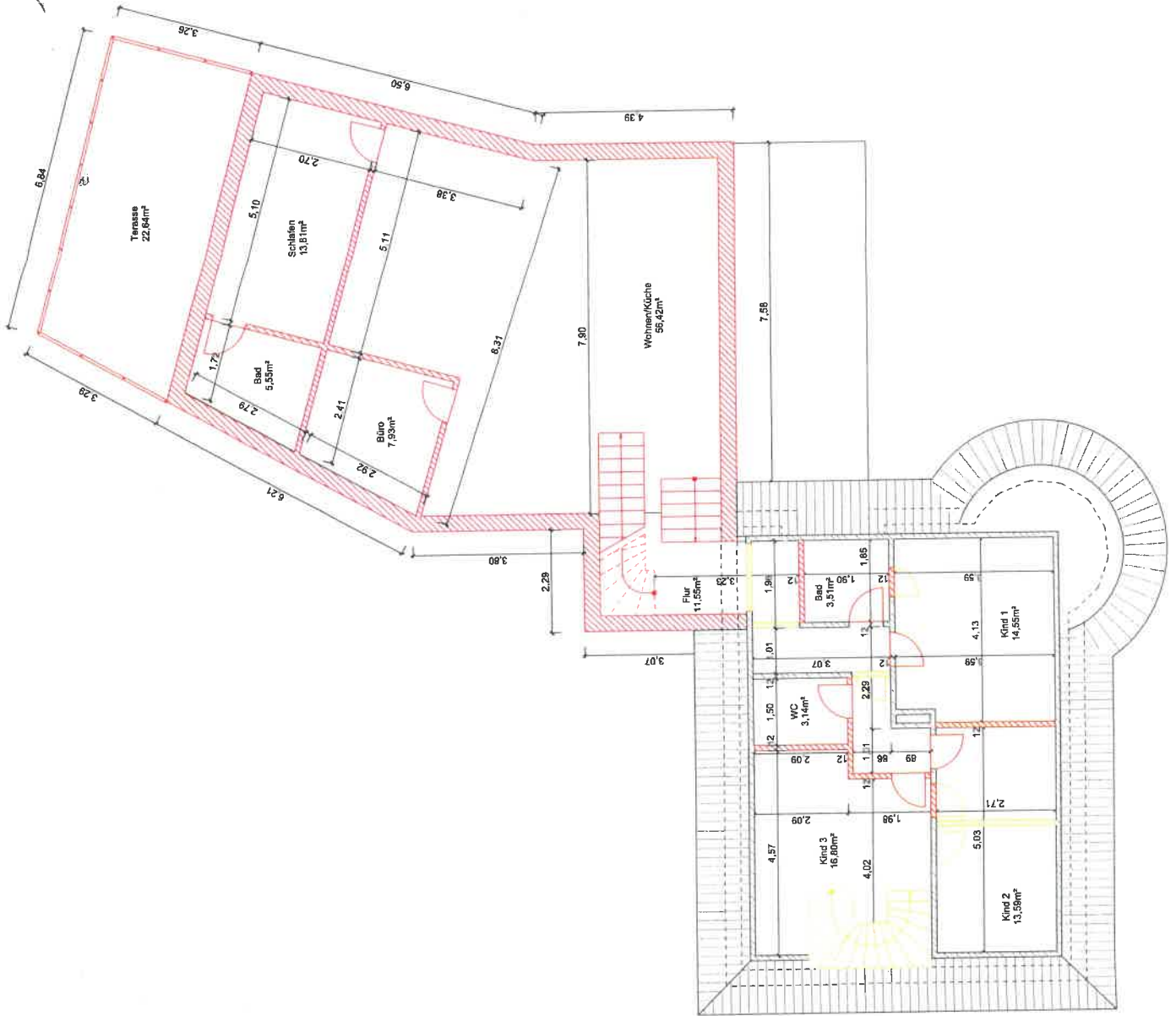
Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

**Deeken-Henke Architekten**  
Mamburger Weg 6  
D - 26427 Esens

T +49 (0)4971 9249604  
F +49 (0)4971 9249055

E moin@deeken-henke.de  
W www.deeken-henke.de

*Handwritten signature and date: 3.9.19*



**Bauvorhaben**  
**Erweiterung der Wohnfläche durch**  
**eine Aufstockung**

Adresse  
 Hafendeichstraße 11  
 26465 Langeoog

Bauherr  
 Frank Oltmanns  
 Hafendeichstraße 11  
 26465 Langeoog

Unterschrift Bauherr

**Planverfasser**  
 Wilfried Henke  
 Deeken-Henke Architekt  
 Mamburger Weg 6  
 D - 26427 Esens  
 T +49 (0)4971 9249666  
 F +49 (0)4971 9249055  
 E [Beauftragte@henke.de](mailto:Beauftragte@henke.de)  
 W [www.deeken-henke.de](http://www.deeken-henke.de)

Unterschrift Planverfasser

Status

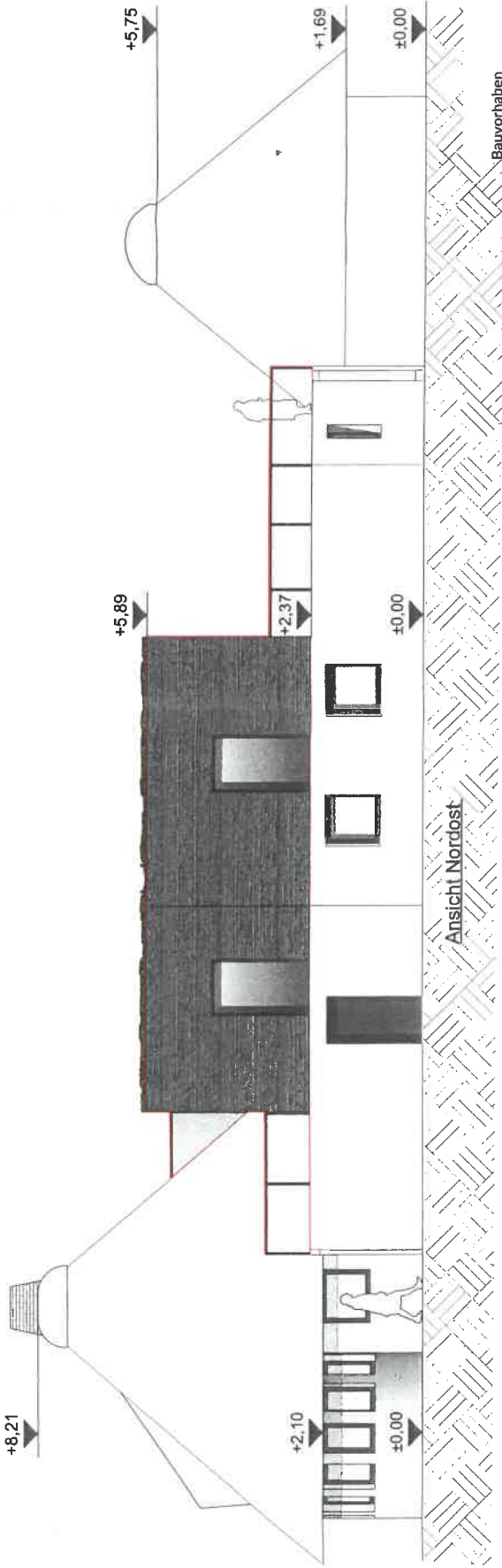
Planinhalt  
**Obergeschoss**

Maßstab 1:100 Datum 28.8.19

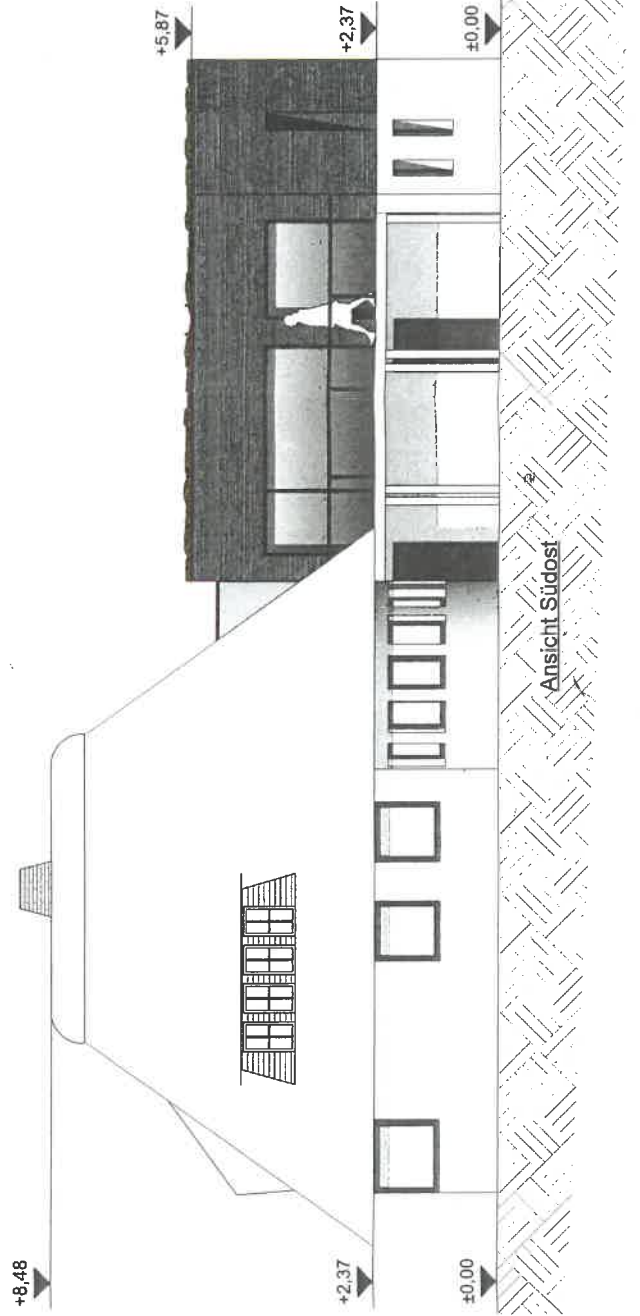
**Deeken-Henke Architekten**

Mamburger Weg 6  
 26427 Esens  
 www.deeken-henke.de  
 T +49 (0) 49 71-9249666  
 F +49 (0) 49 71-9249055  
 moin@deeken-henke.de

Diese Zeichnung ist Eigentum der Deeken-Henke Architekten.  
 Alle Urheberrechte liegen bei diesem Unternehmen.  
 Diese Zeichnung darf weder vervielfältigt noch Dritten Personen  
 zugänglich gemacht oder unbefugt verwendet werden.  
 Zur Weiterhandlung verpflichtet zu Schadensersatz.



Ansicht Nordost



Ansicht Südost

**Erweiterung der Wohnfläche durch eine Aufstockung**

Bauvorhaben

Adresse

Hafendiechstraße 11  
26465 Langeoog

Bauherr

Frank Oltmanns  
Hafendiechstraße 11  
26445 Langeoog

Unterschrift Bauherr

Planverfasser

**Deeken-Henke Architekten**  
Hamwyttweg 4/Henke  
D-26477 Esens, M.Arch. Architekt

Unterschrift Planverfasser

Status

Bauantrag

Planinhalt

**Ansicht Nordost & Südost**

Maßstab 1:100

Datum 27.8.19

**Deeken-Henke Architekten**

Mamburger Weg 6

26427 Esens

www.deeken-henke.de

T +49 (0) 49 71-9249666

F +49 (0) 49 71-9249055

moh@deeken-henke.de

Diese Zeichnung ist Eigentum der Deeken-Henke Architekten.

Alle Urheberrechte liegen bei diesem Unternehmen.

Diese Zeichnung darf weder vervielfältigt noch Dritten Personen

zugänglich gemacht oder unbefugt verwendet werden.

Zwischenhandlungen verpflichten zu Schadensersatz.