

Vorlage-Nr.: **V020-033**

Bauantrag Friedjof Lechhart, Oderberger Straße 26, 10435 Berlin
Erweiterung des Wohnhauses „Willrath-Dreesen-Straße“ 29, Langeoog

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Anlage: Planskizzen

Sachverhalt und Begründung:

Herr Friedjof Lechhart stellt einen Bauantrag für die Erweiterung eines Wohnhauses auf dem rückwärtigen Grundstücksteil des Grundstückes „Willrath-Dreesen-Straße 29“ zur Größe von 60,70 qm. Es erfolgt ein Flachdachanbau.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B „Heerenhus“. Die Zulässigkeit beurteilt sich somit nach § 30 Baugesetzbuch. Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche entspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der Bebauungsplan B setzt für das Grundstück „Heerenhus“ ein Sondergebiet für Fremdenbeherbergung fest. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,5 bestimmt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden mit einer Grundflächenzahl von 0,21 und einer Geschossflächenzahl von 0,24 eingehalten. Die Bestimmungen der Gestaltungssatzung werden ebenfalls eingehalten.

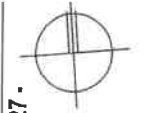
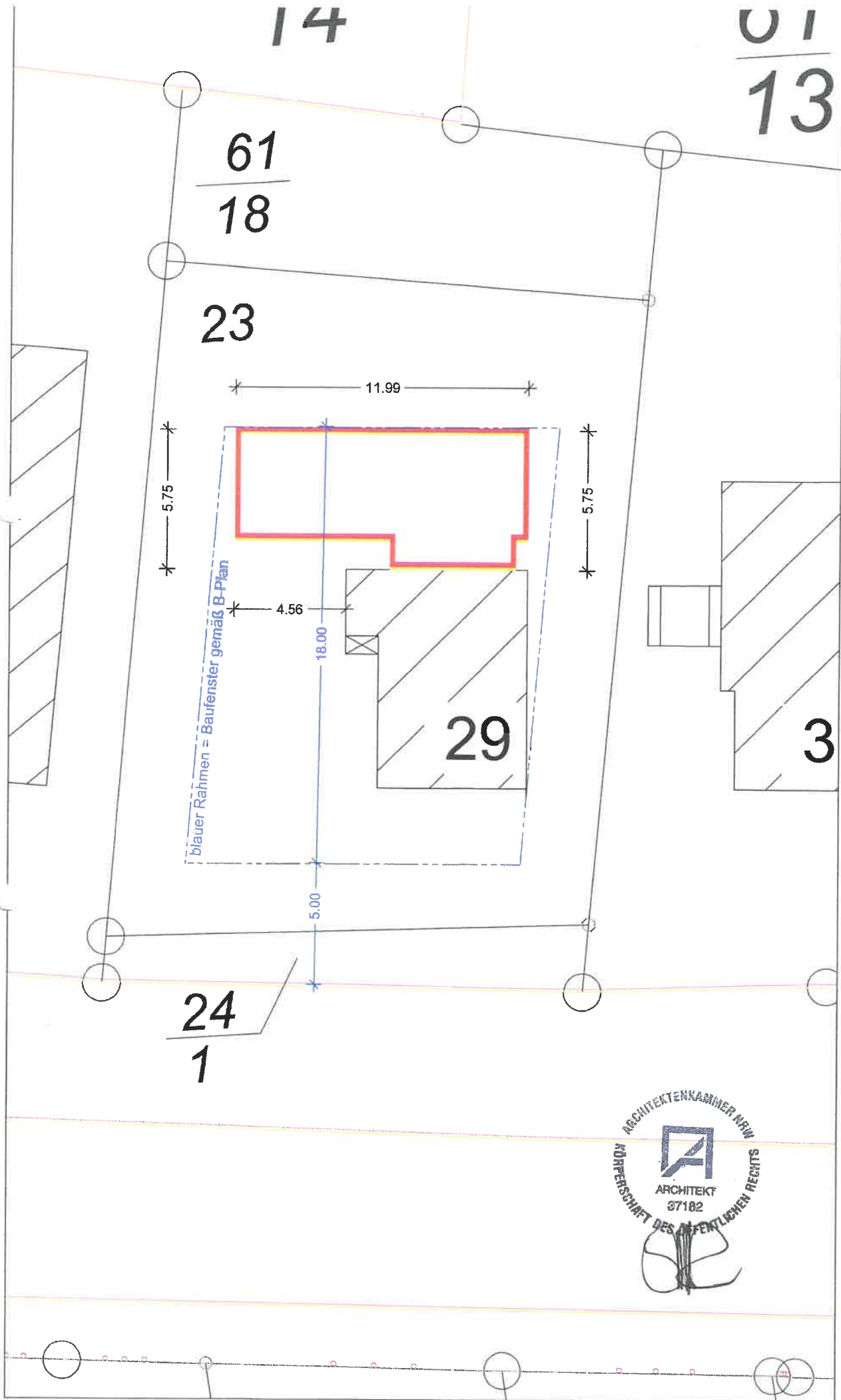
Im Übrigen prüft der Landkreis Wittmund die Einhaltung des öffentlichen Baurechts im beantragten Genehmigungsverfahren.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

in Vertretung:


Ralf Heimes



Genehmigungsplanung - Plan Nr.: 027 -
 M. 1 / 200
 Blattformat DIN A 4
 Stand: 06.12.2019
Lageplan

PLANUNG:

PROJEKT: Umbau + Erweiterung
 Ferienhaus
 Willrath-Dreesen-Str. 29
 28465 Langeoog
 (bitte NICHT als Postadresse nutzen)

PROJEKT:

BAUHERR:
 Fridtjof Lechhart
 Oderberger Str. 36
 10435 Berlin

BAUHERR:

VERFASSER:
 Architekt Kai M. Schluck
 Krete 19 in 23701 Eutin
 T. 0176 / 209 707 66
 schluck@freenet.de
 www.architektschluck.de

VERFASSER:



ARCHITEKT
 57182

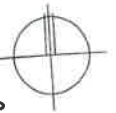


Hinweise zur Lage des Anbaus:
 Eine Feinabstimmung durch einen Vermesser oder LGLN muss erfolgen,
 um sicherzustellen, dass der Baukörper im Baufenster gemäß Bebauungsplan Herrnhut liegt.
 Bauantragplanung erfolgte auf Lageplangrundlage des LGLN (Landesamt Niedersachsen in Aurich)

2 x Schachtlinie 75 x 110 cm
 messbare Grubentiefe ca. 1,10
 (kompletter Rückbau)

Höhenlinie Gradlinie OKG=ca. -0,38m
 11.99

Aufbau Außenwand (ca. 45 cm):
 - 10,5 cm Vorschalung aus Klinker
 im Oldenburg-Format
 (Abgleich der Maßverhältnisse durch Unternehmer)
 - Fuge nach Erfordernis
 - 16 cm Dämmung
 - 17,5 cm Hintermauerwerk
 - 1,5 cm Innenputz



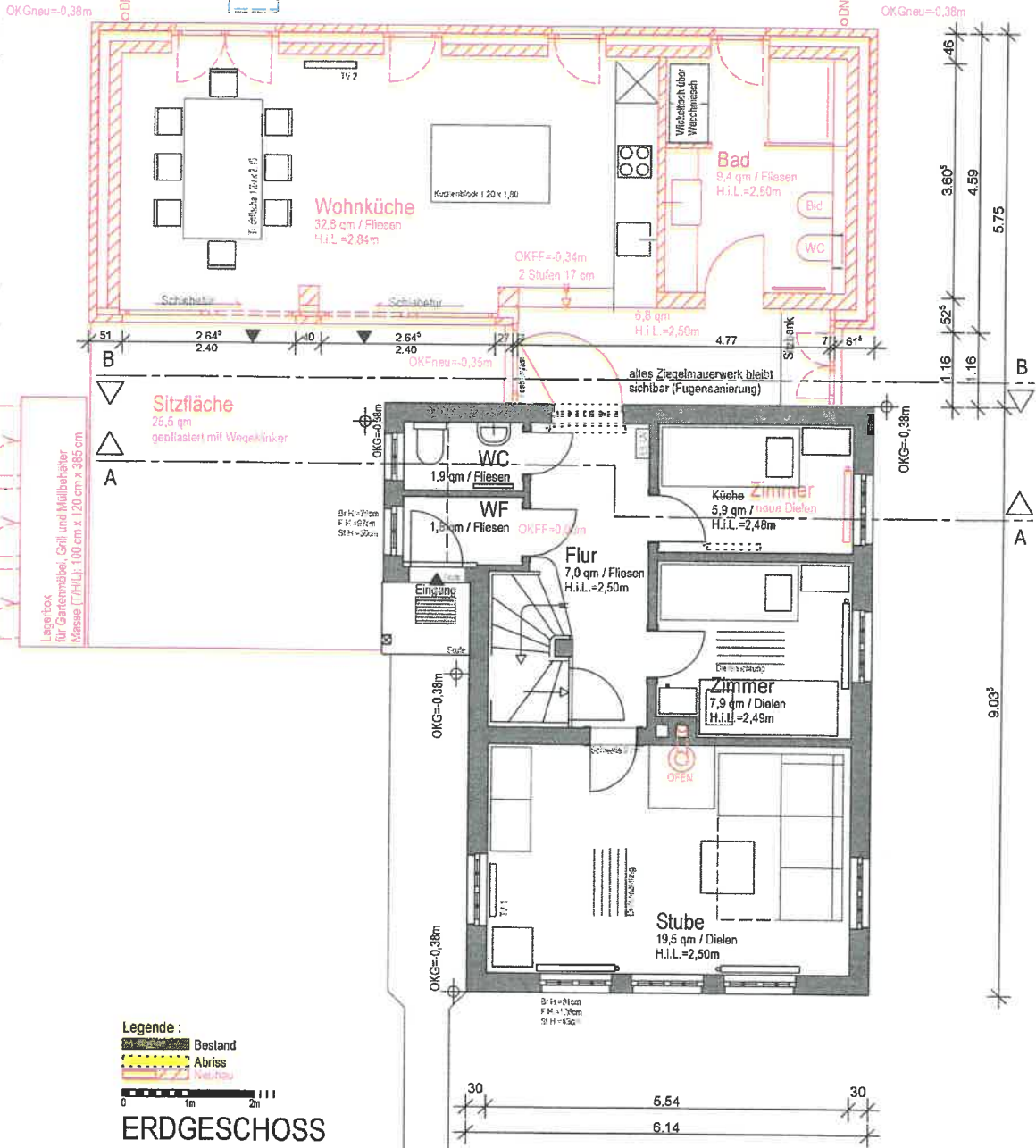
Genehmigungsplanung - Plan Nr.: 019 -
 M. 1 / 100
 Blattformat DIN A 4
 Stand: 06.12.2019
Erdgeschoss

PLANUNG:

PROJEKT:

BAUHERR:

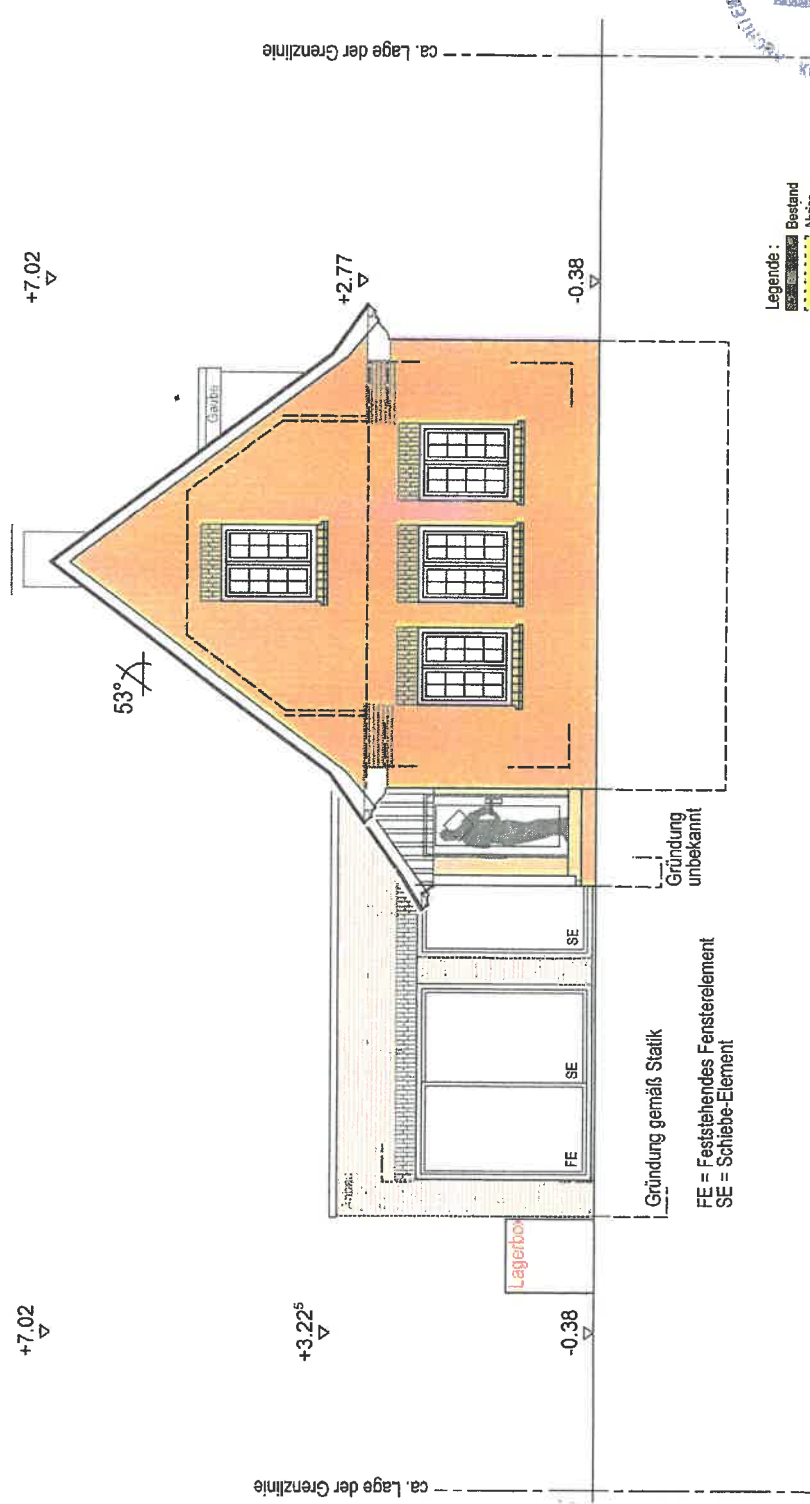
VERFASSER: Architekt Kai M. Schluck
 Krete 19 in 23701 Eutin
 T. 0176 / 209 707 66
 schluck@freenet.de
 www.architektischluck.de



Willrath-Dreesen-Str. 29 (Linie zeigt ca. Lage des Fahrbahnrandes an)

Erweiterung / Anbau

Bestehendes Haus, Willrath-Dreesen-Str. 29



Legende :
 Bestand
 Abriß
 Neubau
 0 m
 2m
 4m

Ansicht Süd

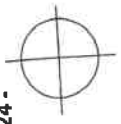


VERFASSTER:
 Architekt Kai M. Schluck
 Krote 19 in 23701 Eutin
 T. 0176 / 209 707 66
 schluck@freenet.de
 www.architektischluck.de

BAUHERR:
 Fridtjof Lechhart
 Oderberger Str. 36
 10435 Berlin

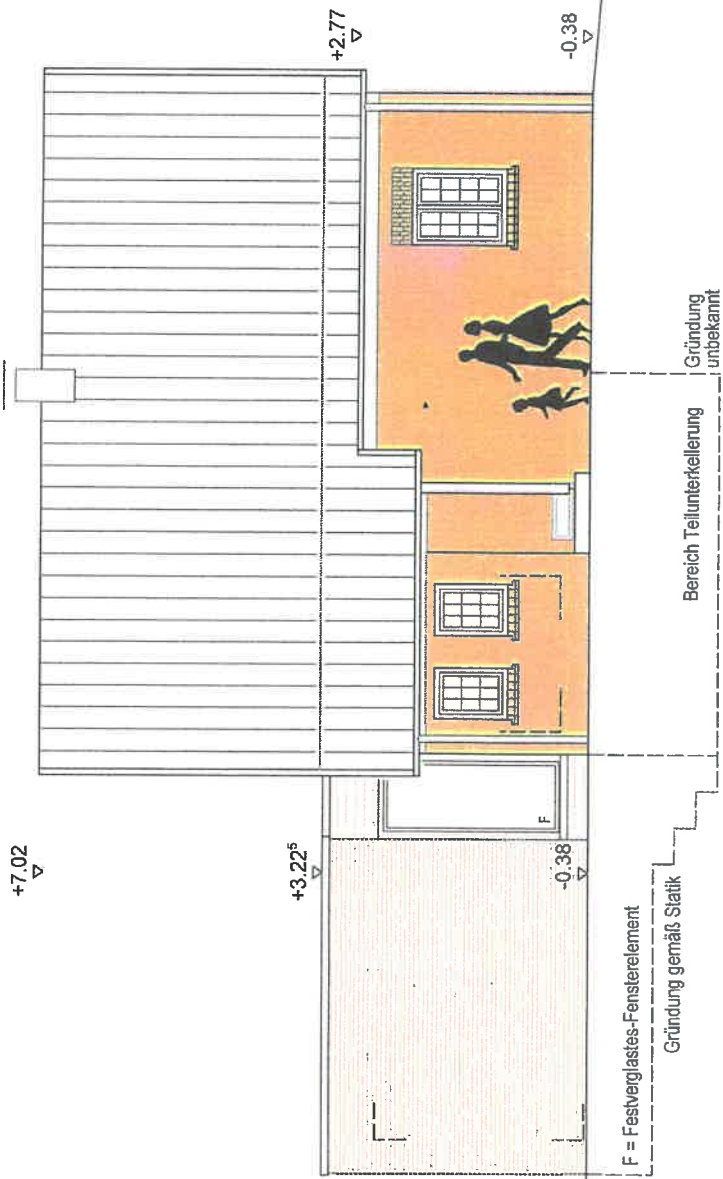
PROJEKT:
 Umbau + Erweiterung
 Ferienhaus
 Willrath-Dreesen-Str. 29
 26465 Langeoog
 (bitte NICHT als Postadresse nutzen)

PLANUNG:
 Genehmigungsplanung - Plan Nr.: 024 -
 M. 1 / 100
 Blattformat DIN A 4
 Stand: 06.12.2019
 Ansicht Süd



Bestehendes Haus, Willrath-Dreesen-Str. 29

Erweiterung / Anbau



ca. Lage der Grenzlinie

Legende:

- Bestand
- Abriss
- Neubau

0 1m 2m

Ansicht West



VERFASSTER: Architekt Kai M. Schluck
 Kreite 19 in 23701 Eutin
 T. 0176 / 209 707 66
 schluck@freenet.de
 www.architekt schluck.de

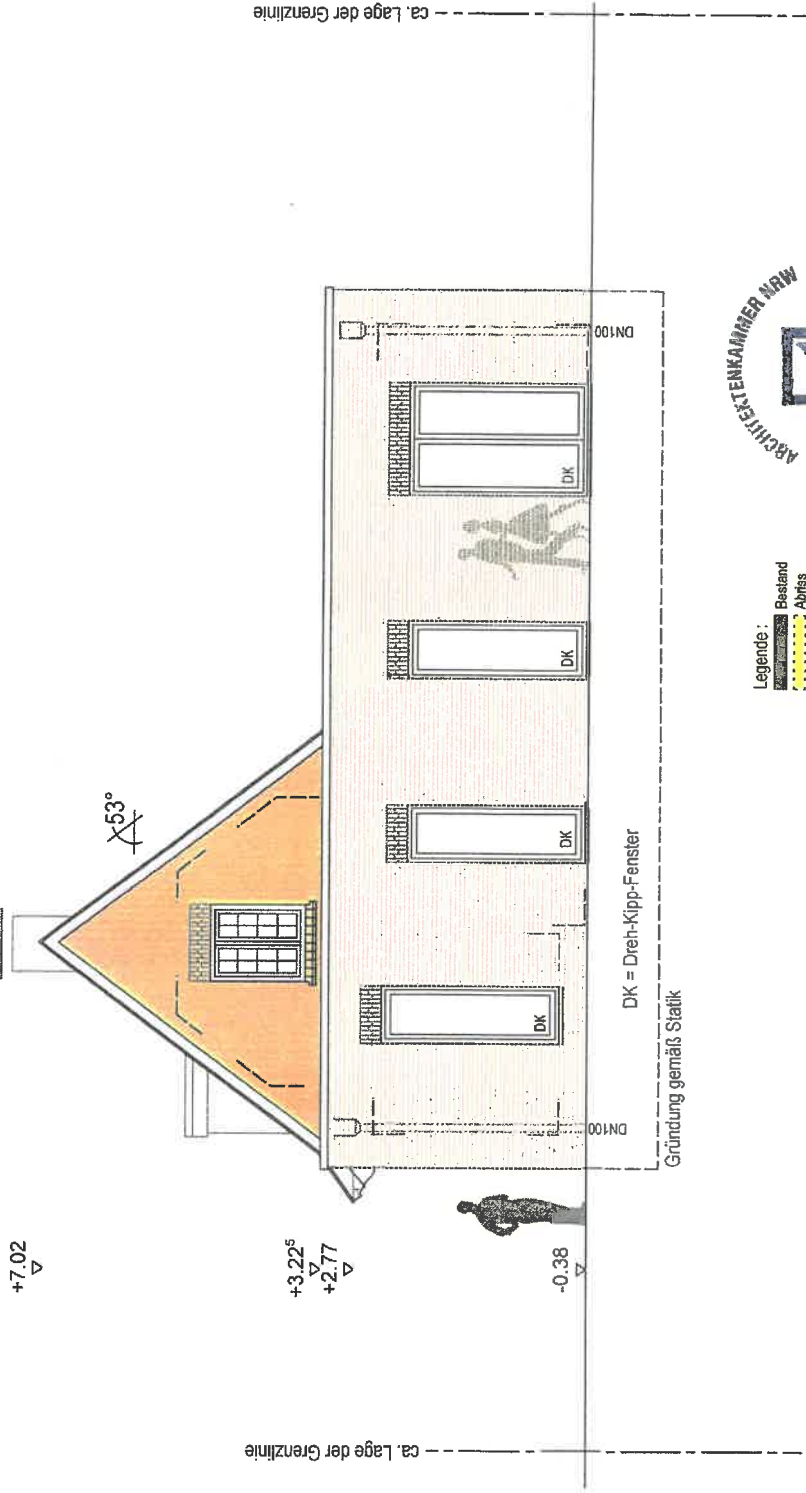
BAUHERR: Fridtjof Lechart
 Oderberger Str. 36
 10435 Berlin

PROJEKT: Umbau + Erweiterung
 Ferienhaus
 Willrath-Dreesen-Str. 29
 26465 Langeoog
 (bitte NICHT als Postadresse nutzen)

PLANUNG: Genehmigungsplannung - Plan Nr.: 026 -
 M. 1 / 100
 Blattformat DIN A 4
 Stand: 06.12.2019
 Ansicht West

Erweiterung / Anbau

Bestehendes Haus, Willrath-Dreesen-Str. 29



Legende :
Bestand
Abriß
Neubau
Ansicht Süd



VERFASSEN:
Architekt Kai M. Schluck
Kreite 19 in 23701 Eutin
T. 0176 / 209 707 66
schluck@freenet.de
www.architektischluck.de

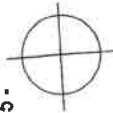


BAUHERR:
Fridtjof Lechhart
Oberberger Str. 36
10435 Berlin

PROJEKT:
Umbau + Erweiterung
Ferienhaus
Willrath-Dreesen-Str. 29
26465 Langeoog
(bitte NICHT als Postadresse nutzen)

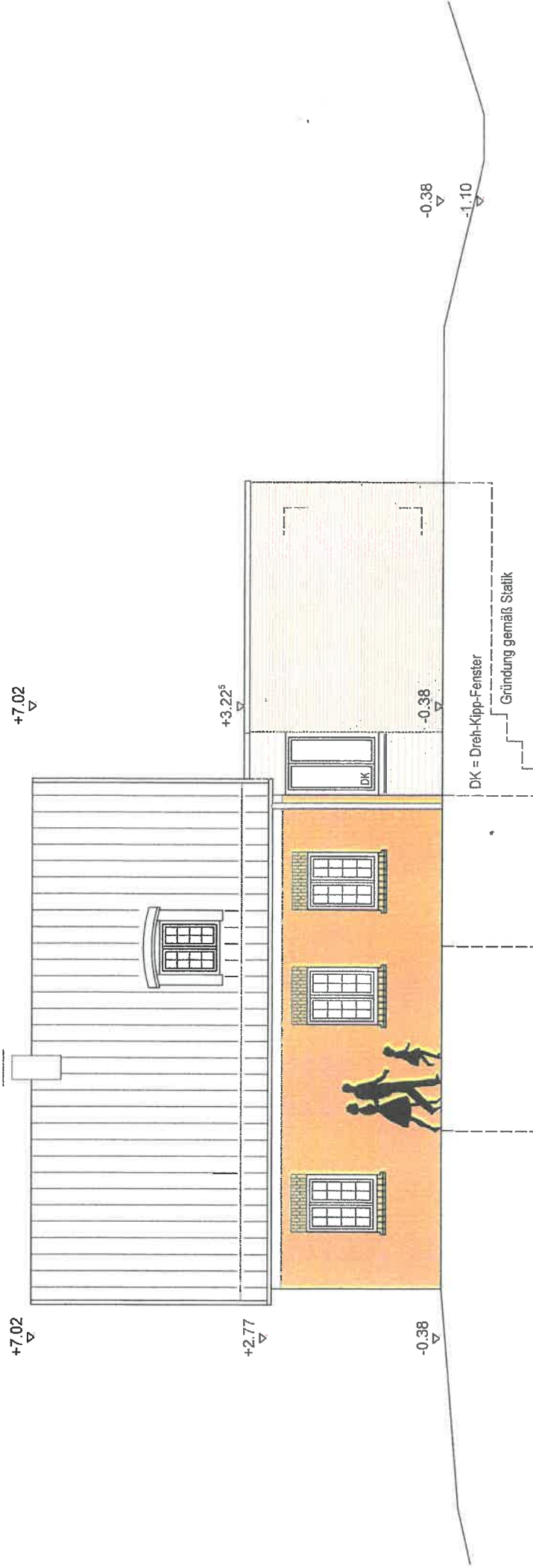
PLANUNG:

Genehmigungsplanung - Plan Nr.: 025 -
M. 1 / 100
Blattformat DIN A 4
Stand: 06.12.2019
Ansicht Nord



Bestehendes Haus, Willrath-Dreesen-Str. 29

Erweiterung / Anbau



Legende:
Bestand
Abriss
Neubau
0 2 4 m
Ansicht Ost



VERFASSER:
 Architekt Kai M. Schluck
Krete 19 in 23701 Eutin
T. 0176 / 209 707 66
schluck@freenet.de
www.architektschluck.de

BAUHERR:
Fridtjof Lechhart
Oderberger Str. 36
10435 Berlin

PROJEKT:
Umbau + Erweiterung
Ferienhaus
Willrath-Dreesen-Str. 29
26465 Langeoog
(bitte NICHT als Postadresse nutzen)

PLANUNG:
Genehmigungsplanung - Plan Nr.: 023 -
M. 1 / 100
Blattformat DIN A 4
Stand: 06.12.2019
Ansicht Ost

