

INSELGEMEINDE LANGEORG
Die Bürgermeisterin
Az: mw

Langeoog, den 27.01.2020

Zur Sitzung des BA

Vorlage-Nr.: VO20-035

Bauantrag Foolke und Matthias Godziek-Trauzold, 24159 Kiel-Holtenau
Neubau eines Ferienwohnhauses mit zwei Ferienwohnungen im Vormann-Otten-Weg 24

Berichtersteller: Bürgermeisterin Heike Horn

Anlage: Planskizzen

Sachverhalt und Begründung:

Die Eheleute Godziek-Trauzold beantragen den Neubau eines Ferienwohnhauses mit zwei Ferienwohnungen im Vormann-Otten-Weg. Die Zuwegung erfolgt zwischen den Häusern Hans-Hermann Otten und dem Haus Bias. Die Stichstraße ist nach dem Nds. Straßengesetz öffentlich gewidmet und straßentechnisch dem Vormann-Otten-Weg angehörig. Die Anlieferung der Baumaterialien über diese Straßenparzelle zum Baugrundstück ist alternativlos. Die Anlieferproblematik muss im Vorfeld mit allen am Bau Beteiligten geklärt werden. Diesbezüglich wird im Vorfeld ein gemeinsames Gespräch mit den Nachbarn, dem Bauunternehmen, dem Spediteur und der Bauherrin angestrebt. Ordnungsrechtlich sind auch klare Regelungen während der Bauphase erforderlich. Vor den Bauarbeiten sollte eine Begutachtung der neu gepflasterten Wegführung des Vormann-Otten-Weges erfolgen und alle Maßnahmen getroffen werden, um Beschädigungen an der neuen Straßendecke zu vermeiden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes D „Ortsmitte“. 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 D setzt für das Grundstück im Vormann-Otten-Weg 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 0,28 und einer Geschossflächenzahl von 0,431 eingehalten.

Die höchstzulässige Gebäudehöhe von 10,50 m wird deutlich unterschritten. Die beantragte Firsthöhe des Gebäudes beträgt lediglich 7,09 m.

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

