

INSELGEMEINDE LANGEBOG
Die Bürgermeisterin
Az: mw

Langeog, den 10.01.2020

Zur Sitzung des BA
VA
Rat

Vorlage-Nr.: VO20-036

Bauantrag Poppe Folkerts Stiftung, z. Hd. Herrn Hayo Moroni, 26548 Norderney
Umbau und Erweiterung Haus Thule, Mittelstraße 35, 26465 Langeog

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Anlage: Planskizzen

Sachverhalt und Begründung:

Die Poppe Folkerts Stiftung stellt einen Bauantrag für den Umbau und die Erweiterung des Wohnhauses „Haus Thule“ in der Mittelstraße 35. Geplant ist der Umbau innerhalb des Bestandsgebäudes sowie ein südwestliche Anbau mit 2 Wohnungen zur Größe von 6,95 m x 9,30 m und Satteldach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes G. 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 G setzt für das Grundstück ein Sondergebiet für Fremdenbeherbergung fest. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,5 bestimmt. Diese Maße werden mit dem eingereichten Bauantrag exakt eingehalten.

Die Bestimmungen der Gestaltungssatzung werden ebenfalls eingehalten.

Der Bebauungsplan G gibt vor, dass der Erdgeschossfertigfußboden im Mittel höchstens 0,40 m über der natürlichen Geländeoberfläche der überbaubaren Fläche liegen darf. Die Bestandserdgeschosshöhe des Haupthauses liegt jedoch bei 0,71 m über der gewachsenen Geländeoberfläche. Bezüglich des Erdgeschossfertigfußbodens des geplanten Anbaus wird eine Befreiung dahingehend beantragt, dass ebenfalls 0,71 m über der natürlichen Geländeoberfläche gebaut werden darf, damit die gleiche Höhe wie im Bestand fortgeführt werden kann.

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

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt
der Verwaltungsausschuss empfiehlt
der Rat beschließt

das Einvernehmen zum o. g. Bauantrag zu erteilen und stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend zu, dass der geplante Anbau der Bestandserdgeschosshöhe des Haupthauses angepasst wird.

In Vertretung:


Ralf Heimes

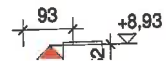




Ansicht Süden



Ansicht Nord

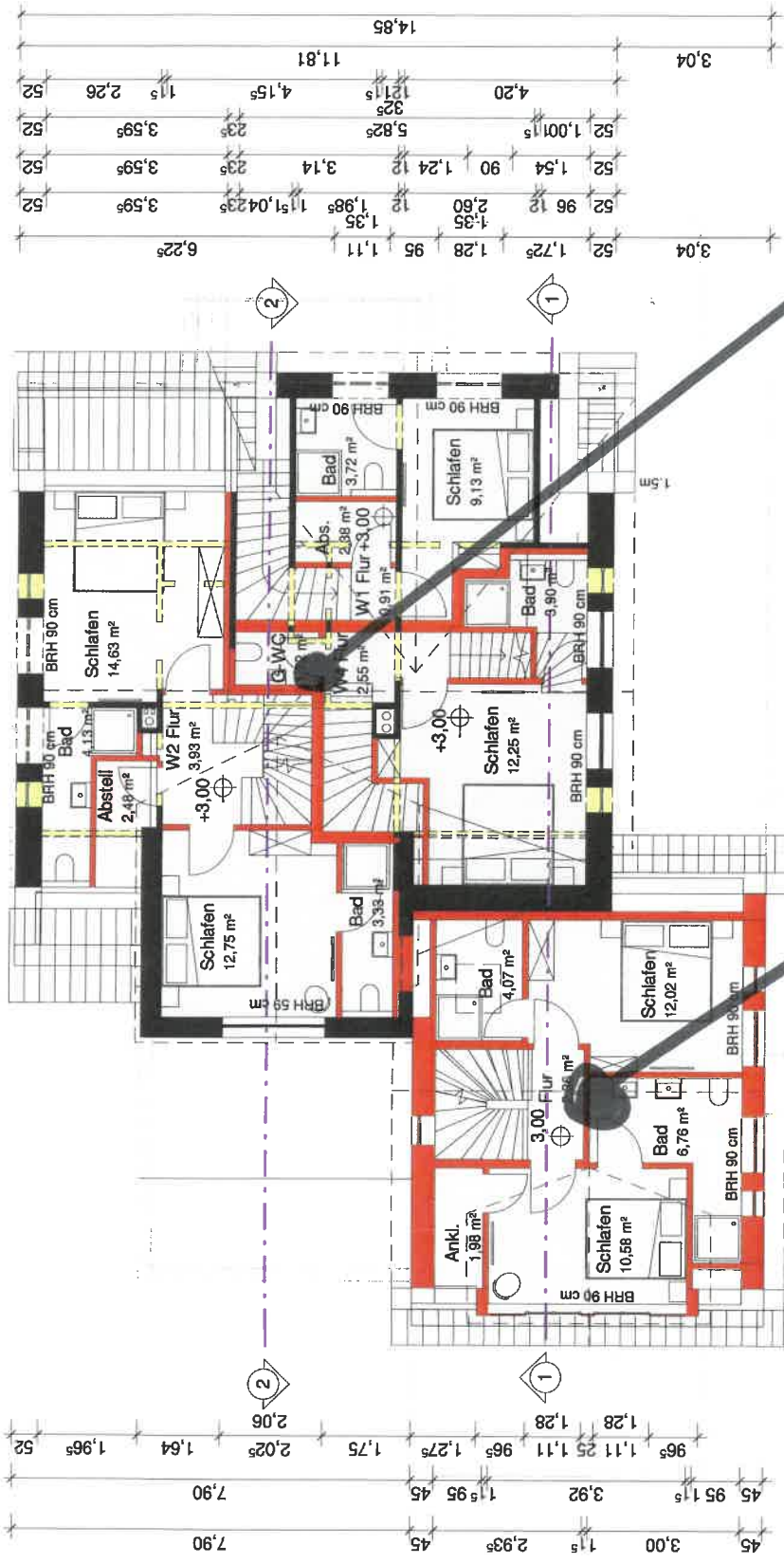




Ansicht Westen M 1 : 100



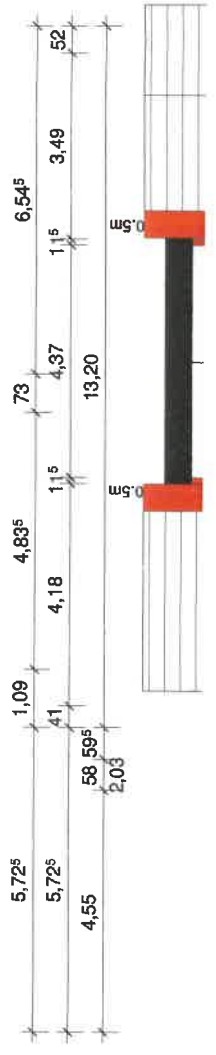
Ansicht Osten M 1 : 100



Vorhanden

hsm

Obergeschoss M 1 : 100



Projekt
Haus Thule
Mittelstraße 35
26465 Langeoog

Auftraggeber
Poppe Folkerts Stiftung
Am Weststrand 10
26548 Norddeyne



Untergeschoss M 1 : 100

Projekt
Haus Thule
 Mittelstraße 35
 26465 Langeoog

Auftraggeber
Poppe Folkerts Stiftung
 Am Weststrand 10
 26548 Norderney

Hoyo F. here

Planung
Architekturbüro Bertzbach
 Dipl.- Ing. Architektin Susse Bertzbach
 Dorfstraße 2a
 49892 Cappeln / Sevelten
 Tel. 0 44 71 / 95 78 05
 Fax 0 44 71 / 95 78 06

23.1.2009
S. Bertzbach

Planinhalt
Grundrisse
 Planen
Entwurf
 Maßstab
1 : 100
 Planerstellung

Datum
 WG
 Änderungen
 Datum
 Bezeichnung

Vermerk
 Datum
 Juli 2014
 Aktenzeichen
 CAD - Datum
 23.01.2020
 0924:15

Datei - Name
 P:\Langeoog\Haus Thule\CAD -
 Zeichnungen\Entwurf\CAD\Grundriss
 Haus_Thule.rvt



Spitzboden M 1 : 100