

INSELGEMEINDE LANGEBOG
Die Bürgermeisterin
Az: mw

Langeoog, den 23.07.2020

Zur Sitzung des BA

Vorlage-Nr.: VO20-156

Bauantrag Christoph Gattwinkel, 26127 Oldenburg

Nutzungsänderung des Gebäudes „Am Wall 19“ mit Anbauten und 2 Dachgauben

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Anlagen: Skizze

Sachverhalt und Begründung:

Herr Gattwinkel beantragt am Wohnhaus „Am Wall 19“ den Aufbau von 2 Dachgauben zur Breite von 3,45 m sowie die Errichtung eines Balkons und eines Windfangs. Zudem sollen die beiden im Haus befindlichen Wohnungen, die bislang als reine Zweitwohnungen für die Besitzer genutzt werden, zusätzlich auch temporär als Ferienwohnungen genutzt werden.

Dauerwohnraum für Insulaner geht mit der beantragten Nutzungsänderung somit nicht verloren.

Die Nutzungsänderung betrifft den Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes C „Gartenstraße/Polderweg“.

Für das Grundstück „Am Wall 19“ ist die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet für Fremdenbeherbergung (SO I) festgesetzt. Hier sind neben der Eigennutzung der Wohneinheiten auch die Vermietung von Ferienwohnungen zulässig.

Die Grundfläche beträgt mit dem Windfang nahezu unverändert 84,24 m² bei einer nach dem Bebauungsplan zulässigen Grundfläche von 160 m². Die Geschossflächenzahl wird mit 0,29 bei zulässigen 0,40 ebenfalls eingehalten.

Bei Entscheidungen nach § 30 BauGB bedarf es des Einvernehmens der Gemeinde nicht, weil der Maßstab für die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Fall durch den gemeindlichen Bebauungsplan vorgegeben ist.

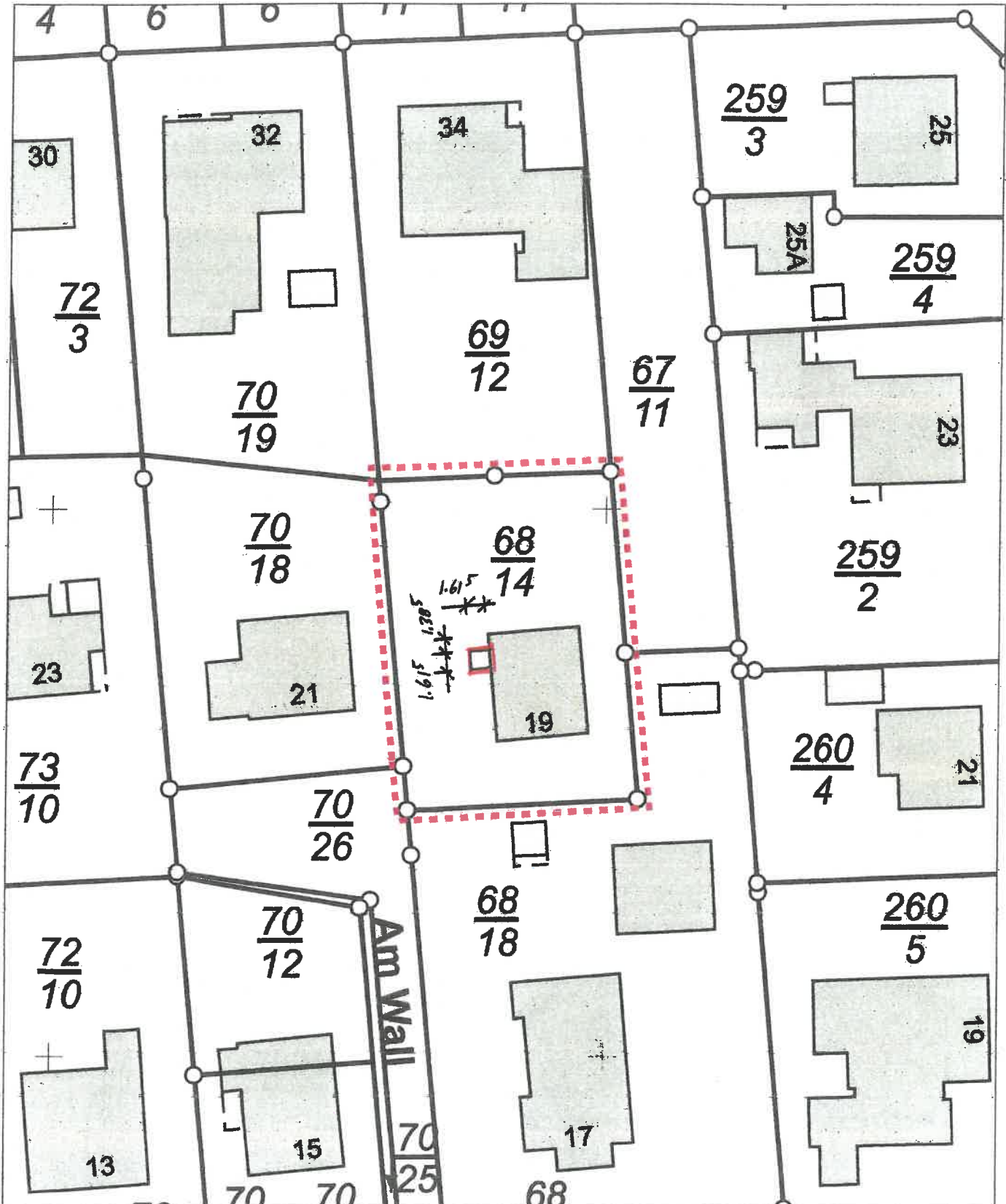
Im Übrigen prüft der Landkreis Wittmund das Vorhaben noch bauordnungsrechtlich hinsichtlich ausreichender Fluchtwege, des Brandschutzes und ähnliches.

Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung werden eingehalten.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.


Heike Horn



E = 32400246

N = 5956436

Maßstab 1:500

0 5 10 15 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

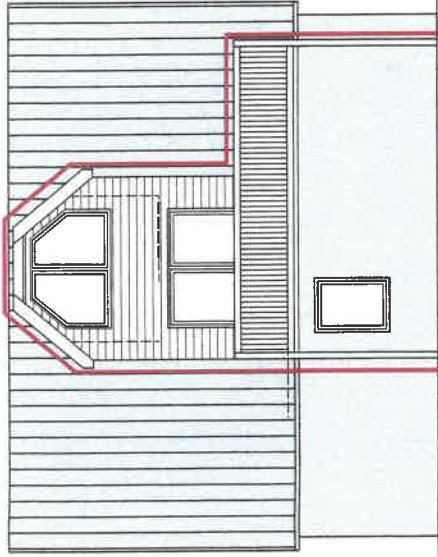
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Wittmund - Stand: 11.07.2020
Isumser Straße 5
26409 Wittmund

Bereitgestellt durch:

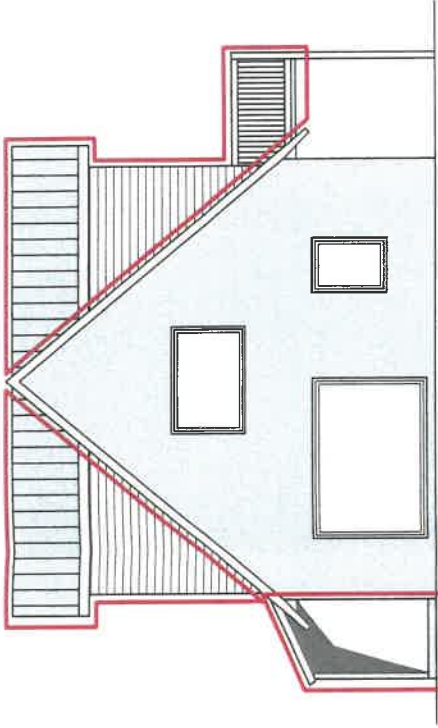
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Wittmund -
Isumser Straße 5
26409 Wittmund

Zeichen:

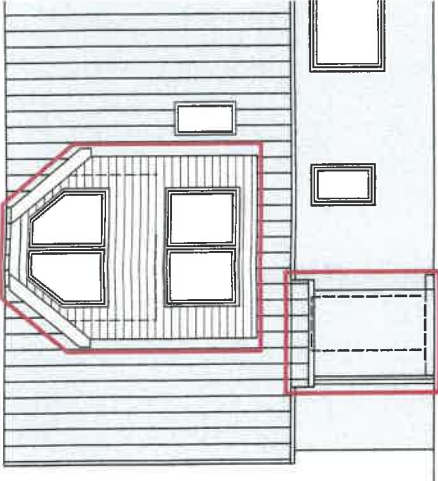
Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden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



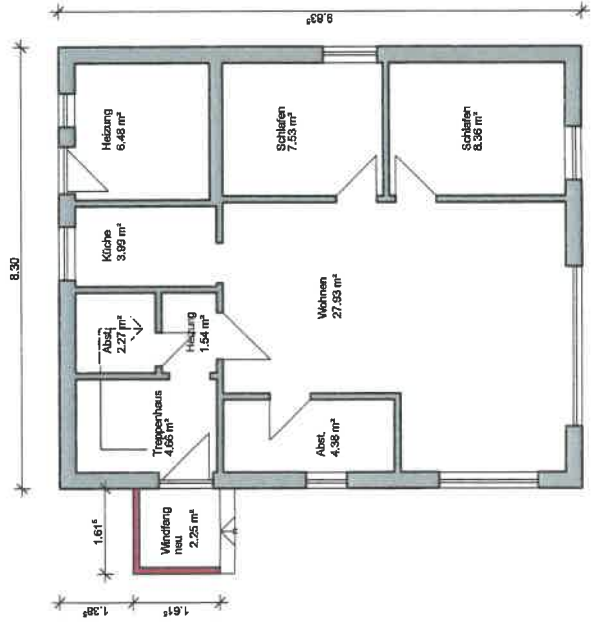
Ansicht Ost



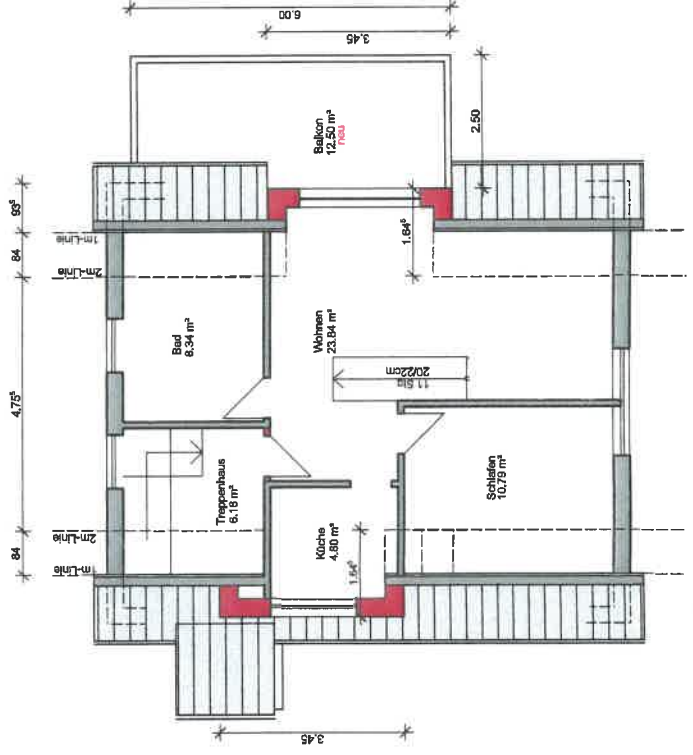
Ansicht Süd



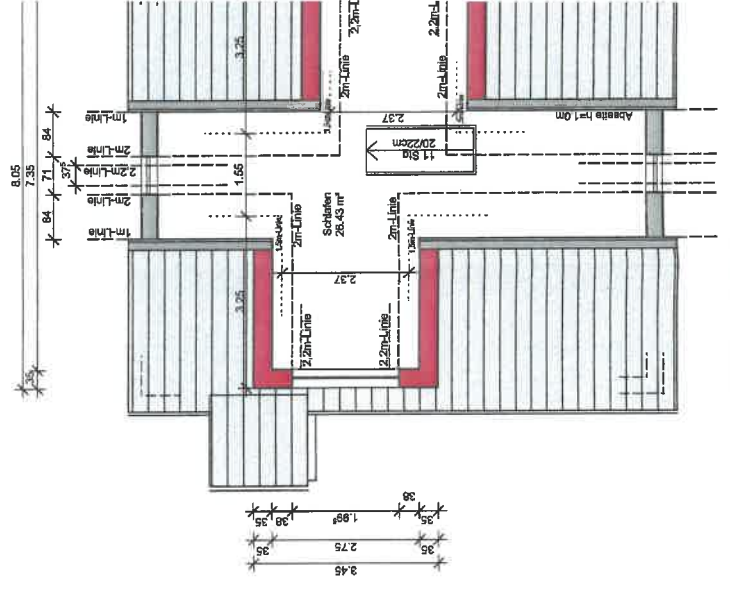
Ansicht West



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss