

INSELGEMEINDE LANGEOOG
Der Bürgermeister
Az: sh

Langeoog, den 03.09.2020

Zur Sitzung des BA

Vorlage-Nr.: VO20-178

Bauantrag Backstube Remmers KG, Schniederdamm 14

Nutzungsänderung vorhandener Büro- u. Lagerflächen zu Werkstatt und Verkaufsflächen sowie die Terrassenneugestaltung mit Überdachung

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Sachverhalt und Begründung:

Die Backstube Remmers KG beantragt die Erteilung einer Baugenehmigung für die Umnutzung bisher als Büro- und Lagerflächen dienenden Räumlichkeiten in eine Goldschmiedewerkstatt mit Verkaufsflächen. Des Weiteren sollen zwei zum Schniederdamm ausgerichtete Terrassenüberdachung erfolgen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes I „Schniederdamm“ (1. Änderung). Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich somit nach § 30 BauGB. Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, über die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen entspricht und die Erschließung gesichert ist.

Für das Grundstück „Schniederdamm 14“ ist die Art der baulichen Nutzung als „Sondergebiet Gewerbliche Nutzung“ (SO G2) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch eine Grundflächenzahl (0,5) und einer Geschossflächenzahl (0,7) bestimmt.

Der Bebauungsplan I „Am Schniederdamm“ sieht vor, dass die Wohnungen der gewerblichen Hauptnutzung gegenüber untergeordnet sein müssen. „Untergeordnet“ im Sinne der vorstehenden Regelung heißt, dass die Geschossfläche der Wohnungen weniger als 50% der auf dem Grundstück errichteten Geschossfläche beträgt. Dies ist mit dem vorliegenden Bauantrag gewährleistet.

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.

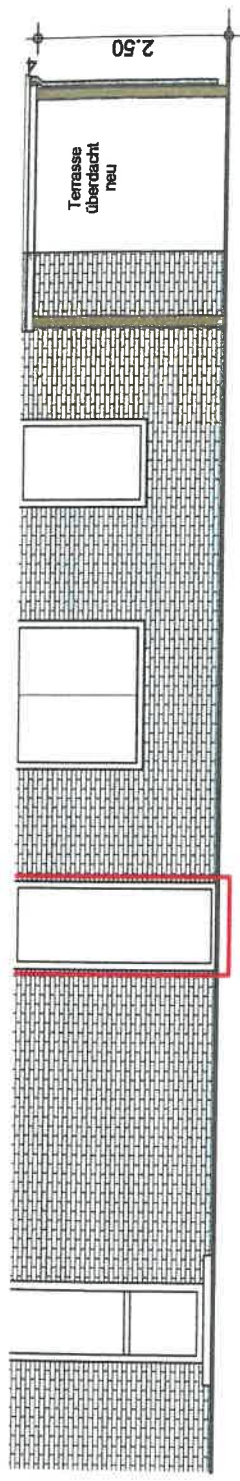
Im Übrigen prüft der Landkreis Wittmund die Einhaltung des öffentlichen Baurechts im beantragten Genehmigungsverfahren. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind einzuhalten.

Beschlussvorschlag:

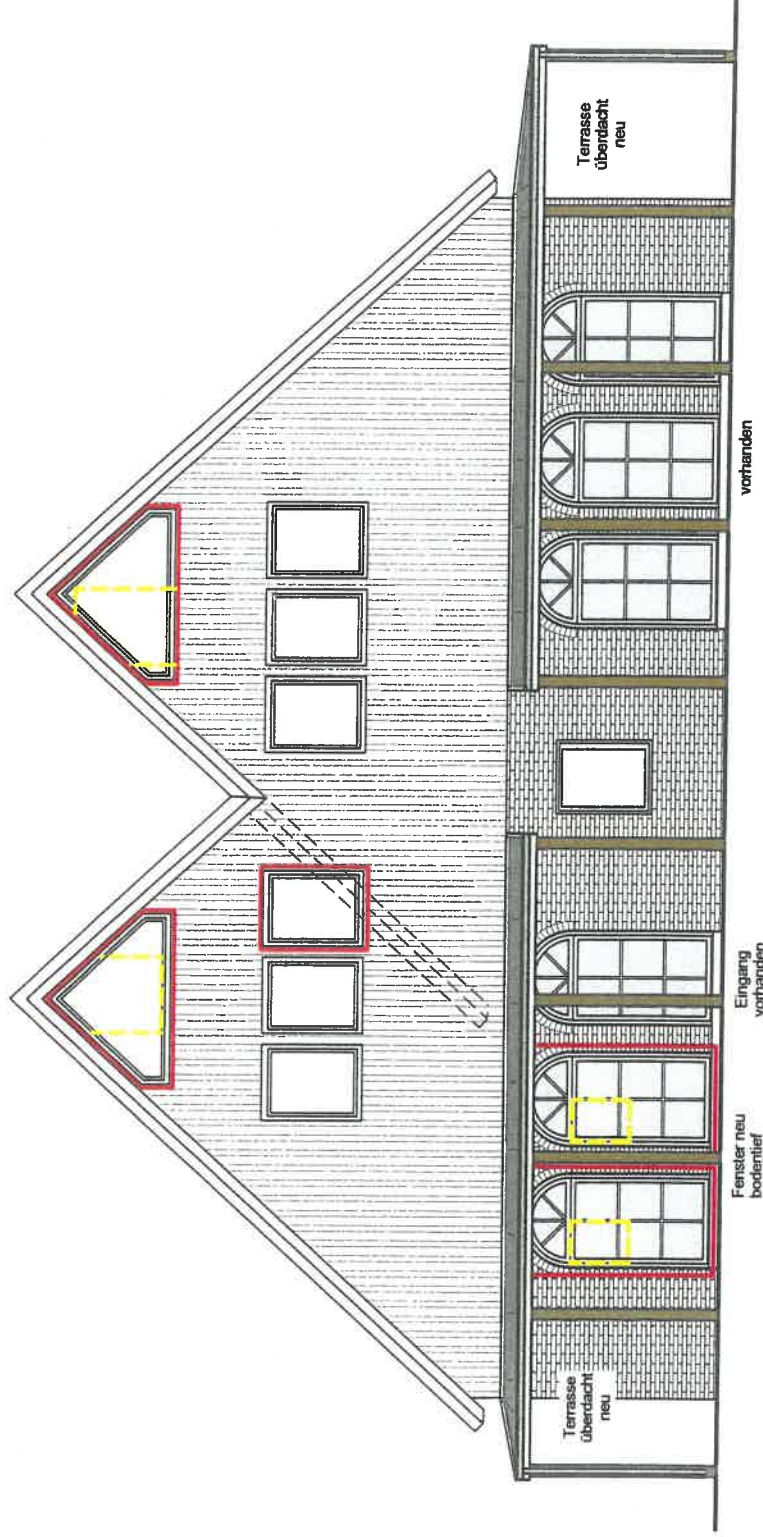
Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

in Vertretung:


Ralf Heimes



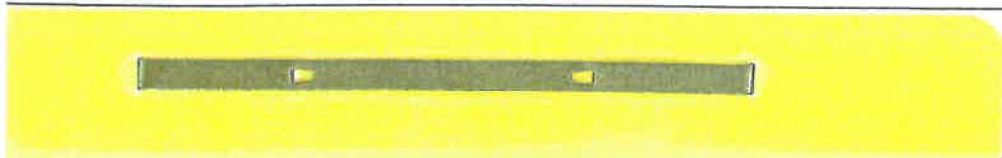
Westansicht
Bestand

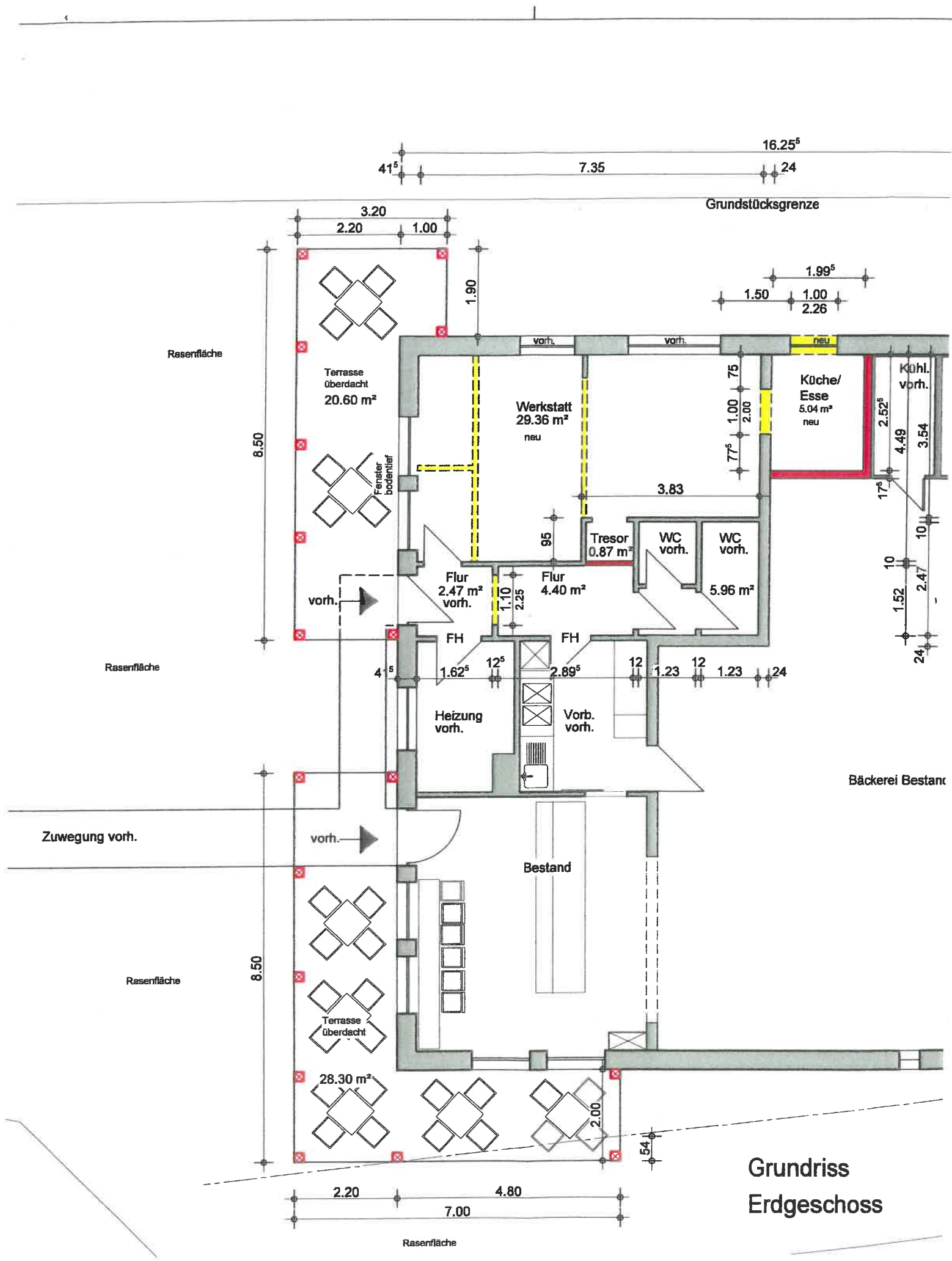


Südansicht

Rassr

Zuwegung vor





Grundriss Erdgeschoss