

INSELGEMEINDE LANGEORG  
Die Bürgermeisterin  
Az: mw

Langeorg, den 01.09.2020

Zur Sitzung des BA

Vorlage-Nr.: VO20-181

**Bauantrag Carsten Brunke, Weg am Wehrholz 13a, 65529 Waldems**  
Umbau eines Ferien- und Wohnhauses (vier Dauer- und drei Ferienwohnungen) und des Nebengebäudes / Mittelstraße 19

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Anlagen: Skizze

Sachverhalt und Begründung:

Herr Carsten Brunke beantragt den Umbau eines Mehrfamilienhauses in der Mittelstraße 19 mit 4 Dauerwohnungen und 3 Ferienwohnungen und des Nebengebäudes. 7 Wohneinheiten wurden bereits im Jahr 2019 vom Landkreis Wittmund genehmigt.

Planungsrechtlich stehen dem Vorhaben in Art und Maß keine Bedenken entgegen.

Anzumerken ist, dass zurzeit ein Außenputz an der Fassade vorhanden ist. Nach Aus- und Einbau neuer Fenster bzw. Türen erfolgt eine energetische Sanierung der Außenfassade mit Dämmung und Klinkerriemchen. Dies ist generell baugenehmigungsfrei. Da sich das Gebäude jedoch im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung befindet, bedarf auch die Änderung der baulichen Anlage der Genehmigung durch die Gemeinde. Die Genehmigung darf jedoch nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher Bedeutung ist. Dies ist hier nicht der Fall. Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung befinden sich bereits zahlreiche Klinkerbauten.

Das Gebäude erhält eine neue Dacheindeckung und Balkone im vom Straßenraum rückwärtigen Teil des Gebäudes.

Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung werden eingehalten.

Der Landkreis Wittmund prüft die Einhaltung des öffentlichen Baurechts im beantragten Genehmigungsverfahren.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag auch im Hinblick auf die Erhaltungssatzung zur Kenntnis.

in Vertretung:

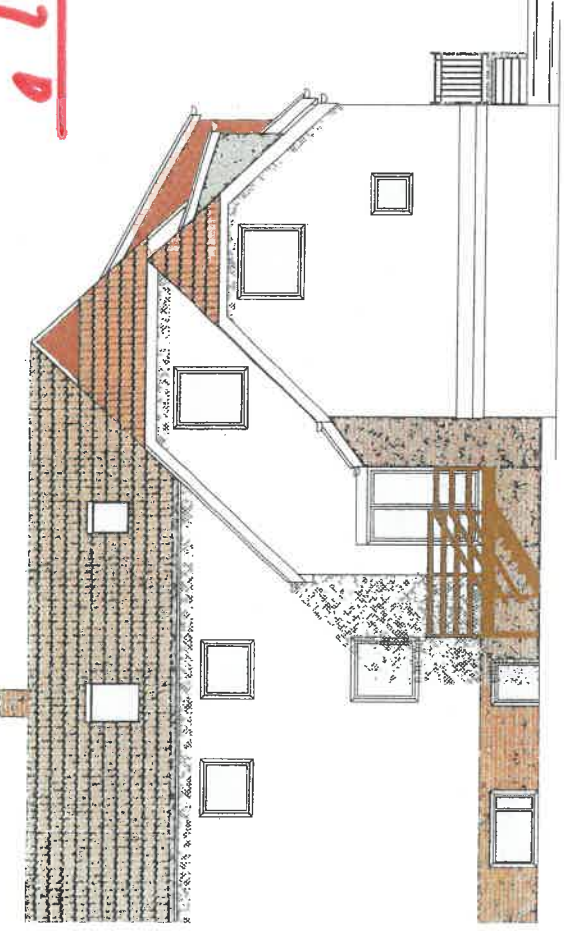
  
Ralf Heimes



alt!

15.35

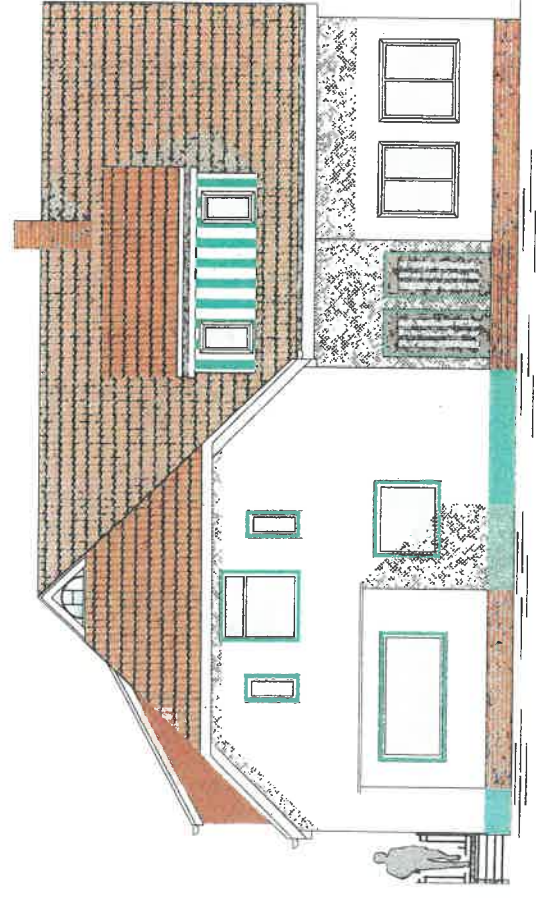
Erdgeschoss



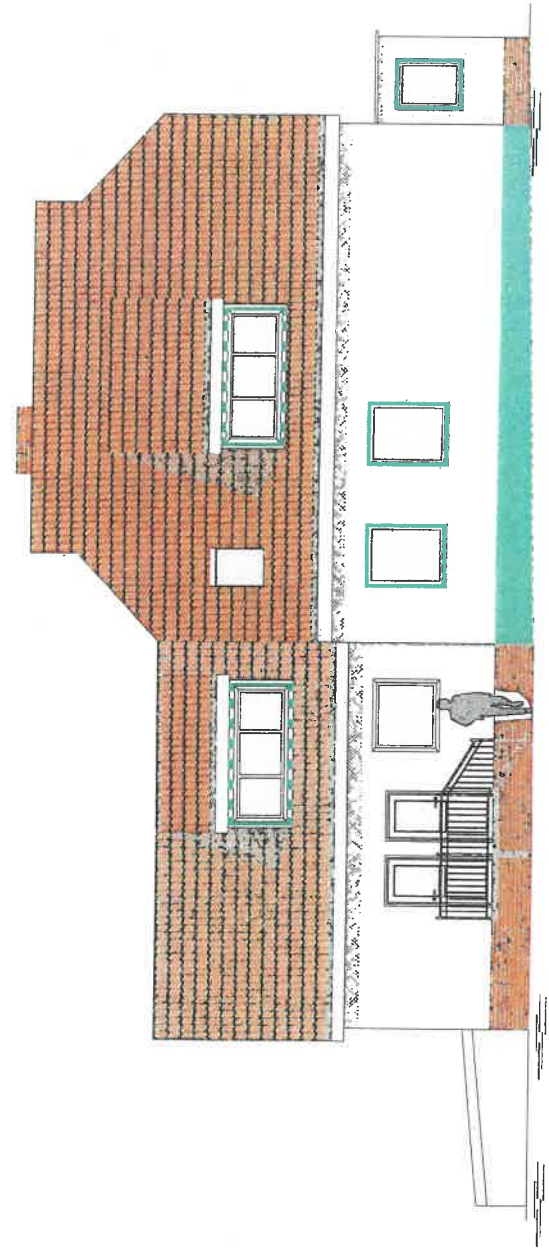
Ansicht Süden



Ansicht Westen



Ansicht Norden

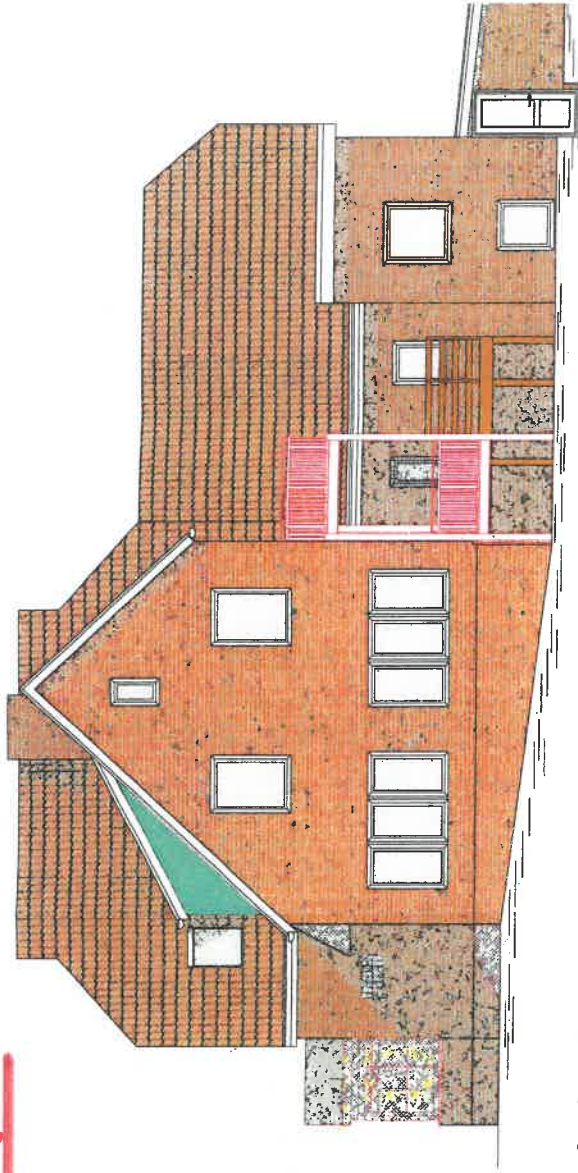


Ansicht Osten

new!



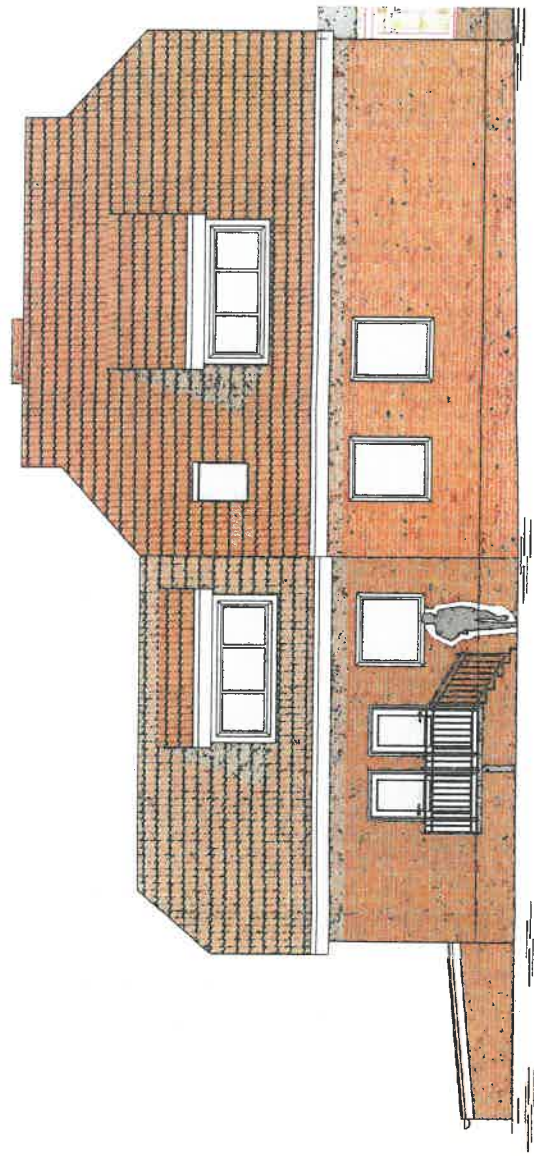
Ansicht Süden



Ansicht Westen



Ansicht Norden



Ansicht Osten