

INSELGEMEINDE LANGEORG  
Die Bürgermeisterin  
Az: mw

Langeoog, den 03.09.2020

Zur Sitzung des BA

Vorlage-Nr.: VO20-186

### **Ehemaliges Feuerwehrhaus Langeoog**

Anfrage des Herrn Klostermann auf Vergrößerung der rückwärtig liegenden Balkone „Um Süd 10“

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Anlagen: Skizze

### Sachverhalt und Begründung:

Im Rahmen der Bauausführung des Neubaus auf dem Grundstück des ehemaligen Feuerwehrhauses „Um Süd 10“ haben zwei Eigentümer den Wunsch geäußert, ihre von der straßenabgewandten Seite befindlichen Balkons geringfügig vergrößern zu dürfen.

Konkret sollen die beiden Balkons umlaufend um 0,50 m breiter bzw. tiefer werden. Pro Balkon entsteht somit 3 m<sup>2</sup> Fläche mehr. Weitere Änderungen ergeben sich nicht, da die Balkone an Ort und Stelle verbleiben, wo sie genehmigt wurden.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Feuerwehr“ ist aufgeführt, dass *„im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.“*

Konkrete Aussagen zu der Größe der Balkons trifft der Durchführungsvertrag nicht. Somit bedarf es auch hier keiner Änderung.

Allerdings führen die Vergrößerungen der Balkone zu einer zusätzlichen Vergrößerung der Grundfläche um 6 m<sup>2</sup> (2 Balkone x 3 m<sup>2</sup>) und finden somit Berücksichtigung bei der Berechnung der Grundflächenzahl. Eine Zustimmung zur geplanten Änderung kann allenfalls im Rahmen der festgelegten Maße des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Alte Feuerwehr“ erfolgen.

Der Antragsteller hat sich hinsichtlich der Einhaltung der Grundflächenzahl mit dem Bauordnungsamt des Landkreises Wittmund in Verbindung zu setzen. Der Landkreis Wittmund hat die Schlussabnahme des Gebäudes gemäß § 77 Abs. 1 Nr. 3 NBauO angeordnet.

### Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt der Vergrößerung den beiden Balkone vorbehaltlich der Zustimmung durch den Landkreis Wittmund zu. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Alte Feuerwehr“ sind einzuhalten.

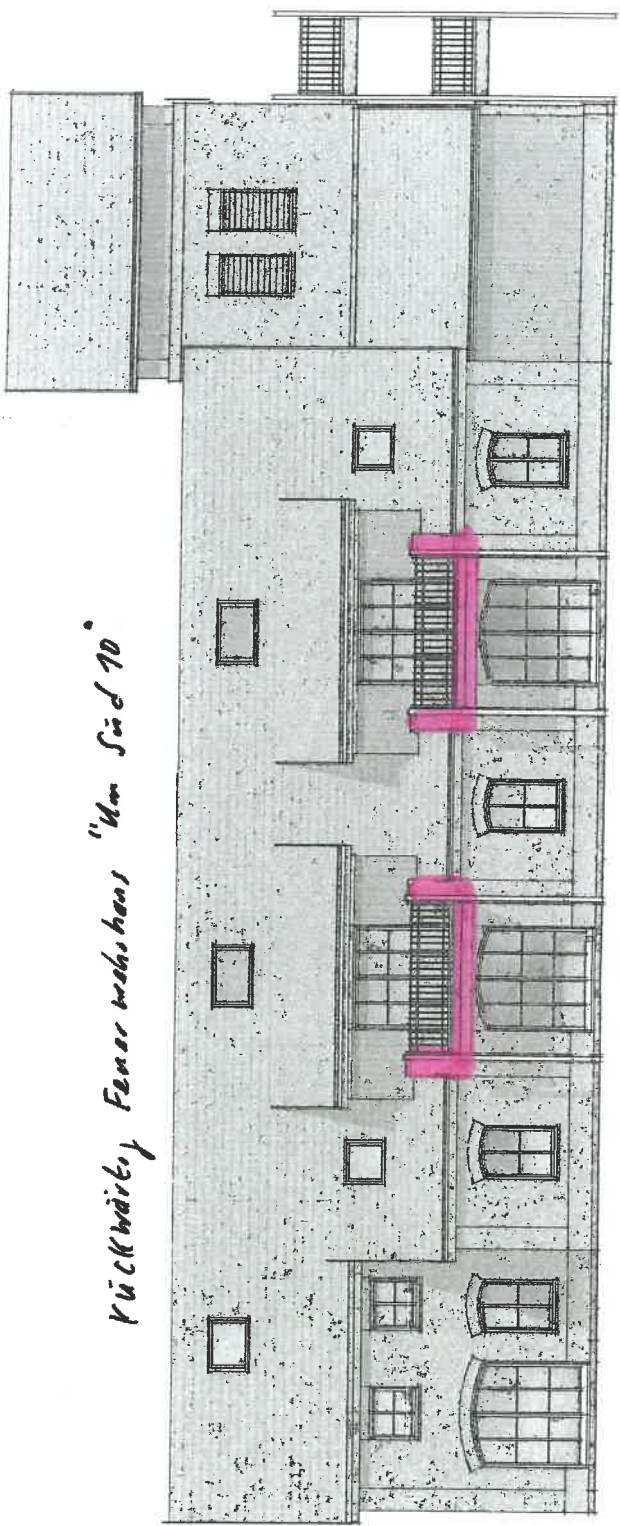
in Vertretung:

  
Ralf Heimes

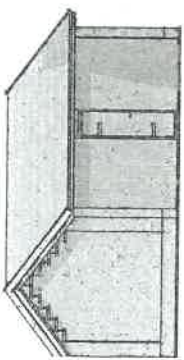
"Feuerwehrhaus Langeoog"

Neubau eines Gebäudes mit 8 Ferienwohnungen nach historischem Vorbild  
Um Süd 10 in 26465 Langeoog

Ansicht West  
ohne Maßstab



Rückwärtig Feuerwehrhaus "Um Süd 10"



Neu

Umfang 50 cm breiter/tiefer

Ubben Ihnken · Ufken  
Ingenieurgesellschaft mbH  
ARCHITECTEN + INGENIEURE  
Verden Dammweg 4  
26437 Esens Hagebrandstraße 31A  
Tel. 04971 380-0 04462 208207  
Fax 04971 9231190  
www.uio-essen.de mail@uiu-essen.de  
ARCHITECTEN  
+ INGENIEURE

