

Vorlage-Nr.: VO20-238

Bauantrag Firma Schreiber Bau GmbH, An den Bauhöfen 6, 26465 Langeoog
Neubau einer Lagerhalle mit 2 Dauerwohnungen am Schniederdamm 34

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Anlage: Planskizzen

Sachverhalt und Begründung:

Die Firma Schreiber Bau GmbH beantragt den Neubau einer Lagerhalle mit einer Größe von 146,24 m² im Erdgeschoss sowie 2 Dauerwohnungen im Obergeschoss mit einer Geschossfläche von 95,53 m². Die geplante Halle soll aufgrund des Zuschnittes des Grundstückes traufständig zur Straße erstellt werden. Die Grundflächenzahl beträgt 0,28 bei zulässigen 0,5 und die Geschossflächenzahl 0,46 bei zulässigen 0,7. Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes I „Schniederdamm“ festgeschriebenen Grund- und Geschossflächenzahlen werden somit eingehalten.

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 ebenfalls gewährleistet.

Als weiteres Maß der baulichen Nutzung ist in der 1. Änderung des Bebauungsplans I die **eingeschossige** Bauweise festgesetzt. Nach Einschätzung der Verwaltung muss der im Obergeschoss befindliche Lagerboden mit in die Geschossfläche eingerechnet werden, so dass das Gebäude eine 2-geschossige Bauweise darstellt. Dieses wird vom Landkreis Wittmund im beantragten Genehmigungsverfahren noch gesondert geprüft.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis. Die Festsetzungen der 1. Änderung der Bebauungsplanes I „Am Schniederdamm“ sind vollumfänglich einzuhalten.



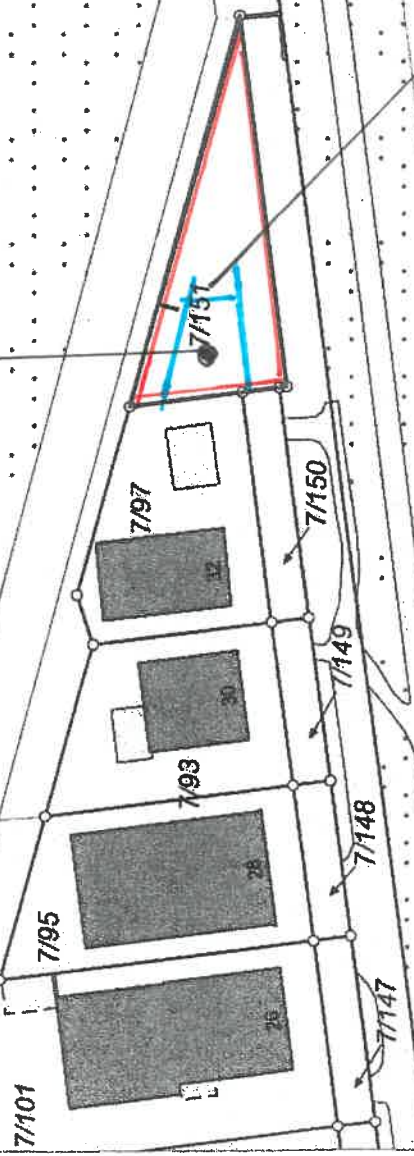
Heike Horn

E 401039 m
N 5956347 m

1:1.000

*Kaschhalle
2 Wohnungen*

überdachten Lagerplatz



© 2019 – Alle Rechte vorbehalten

E 400788 m

N 5956174 m