

INSELGEMEINDE LANGEBOG  
Die Bürgermeisterin  
Az: mw

Langeoog, den 22.06.2021

Zur Sitzung des BA

Vorlage-Nr.: **VO21-157**

**Bauantrag Elmar und Britta Janßen, Unteres Jüchen 18, 26427 Esens**

**Bauvorhaben:**

Umbau und Nutzungsänderung eines Wohnhauses mit 5 Ferienwohnungen im Vangerowpad 1a

Berichtersteller: Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes

Anlagen: Planskizzen

Sachverhalt und Begründung:

Herr und Frau Janssen planen den Umbau und die Nutzungsänderung des bisherigen Wohnhauses in ein Wohnhaus mit 5 Ferienwohnungen im Vangerowpad 1a. Es handelt sich um das ehemalige Wohnhaus des Herrn Hans-Jochen Schmidt.

Der Bauantrag wurde von den Antragstellern im Vorfeld mit dem Bauordnungsamt des Landkreises besprochen und entsprechend der Vorgaben gestellt.

Es erfolgt eine energetische Sanierung hinsichtlich der Außenfassade mit neuem Mauerwerk. In Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 34 Baugesetzbuch sind bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zum Zwecke der Energieeinsparung geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit dies mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist. Eine ganz geringe Abweichung der Grundflächenzahl ist somit zum Zwecke der Energieeinsparung möglich (§ 248 Baugesetzbuch).

Die Erneuerung und energetische Sanierung des Mauerwerks führt zu einer geringfügigen Erweiterung der Grundfläche des Gebäudes. Im Übrigen wird im Bestand gebaut, so dass es einer Neuberechnung der Grund- und geschossflächenzahl nicht bedarf.

Bei Entscheidungen nach § 30 BauGB bedarf es des Einvernehmens der Gemeinde nicht, weil das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowohl in Maß als auch Art der baulichen Nutzung entspricht.

Im Übrigen prüft der Landkreis Wittmund die Einhaltung des öffentlichen Baurechts im beantragten Genehmigungsverfahren.

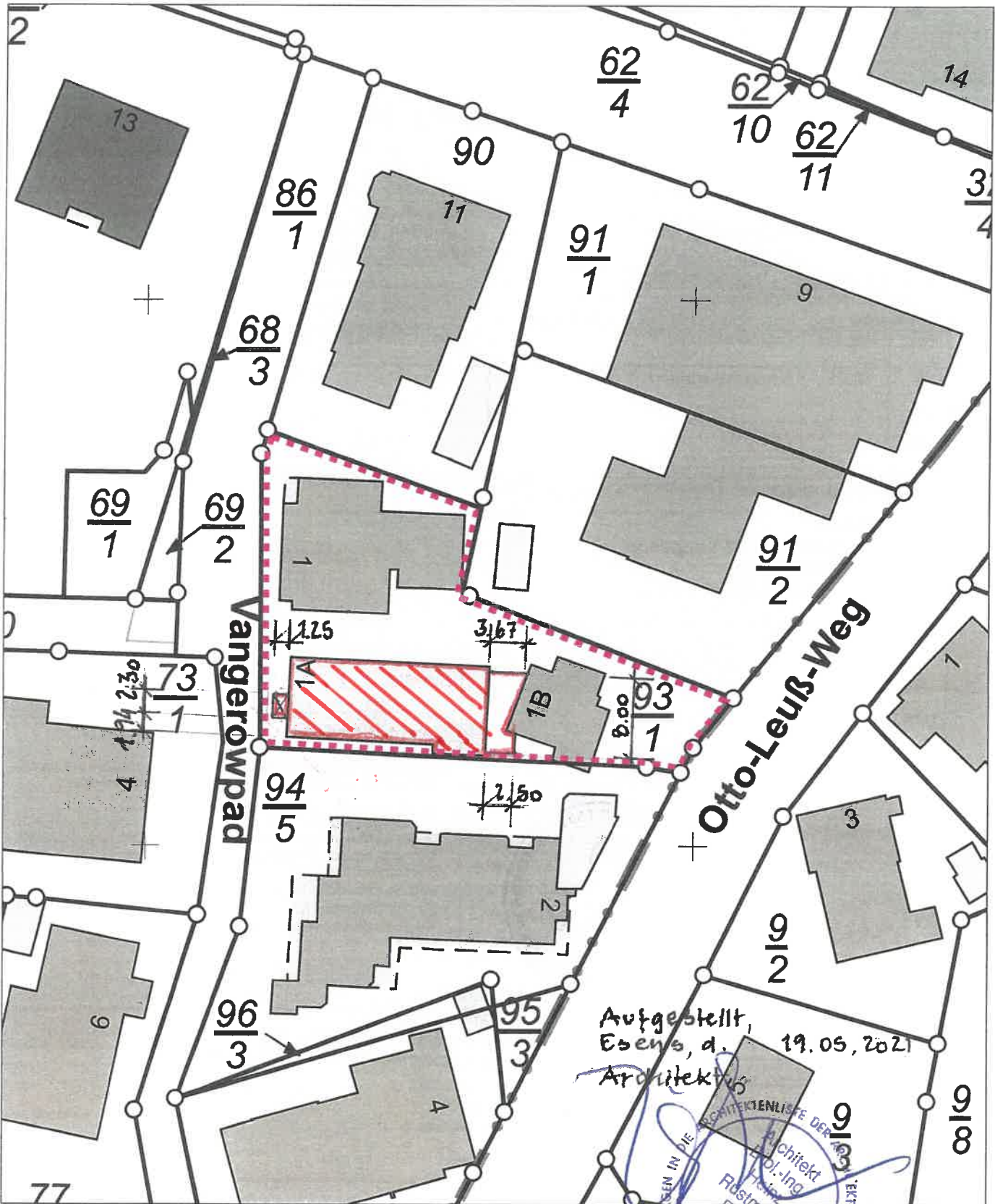
**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

In Vertretung:



Ralf Heimes



**Verantwortlich für den Inhalt:**

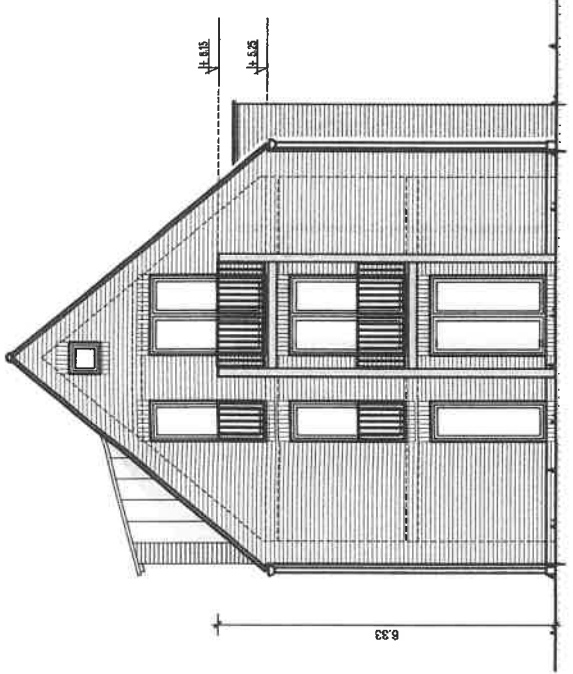
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Wittmund -  
Isumser Straße 5  
26409 Wittmund

**Bereitgestellt durch:**

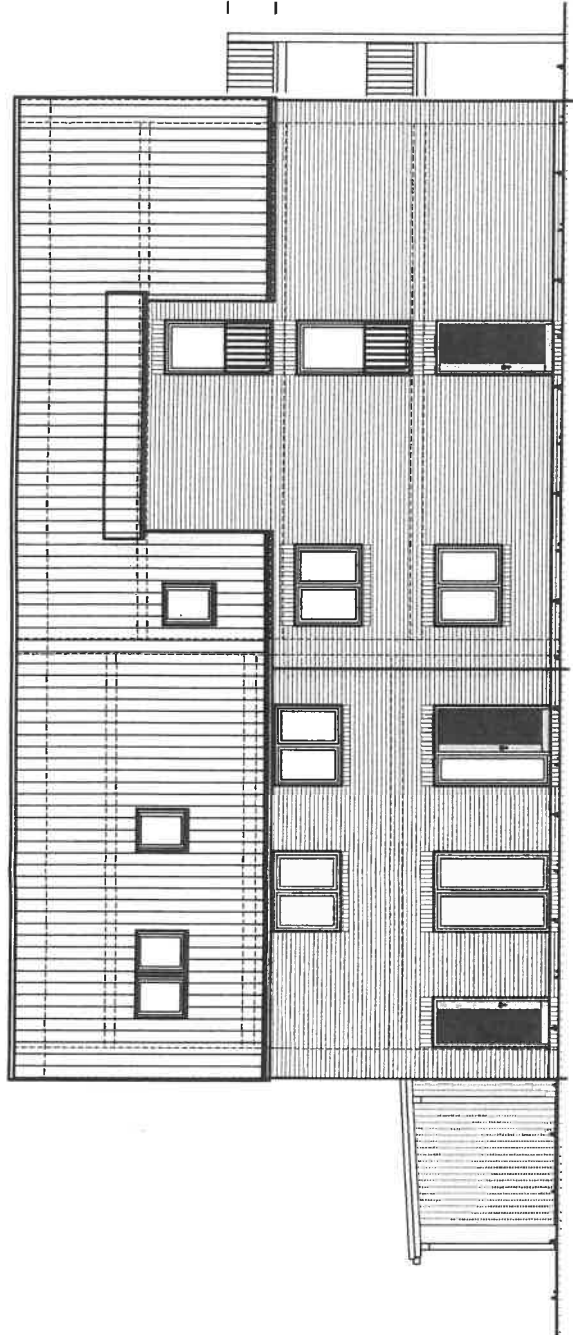
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Wittmund -  
Isumser Straße 5  
26409 Wittmund

**Zeichen:**

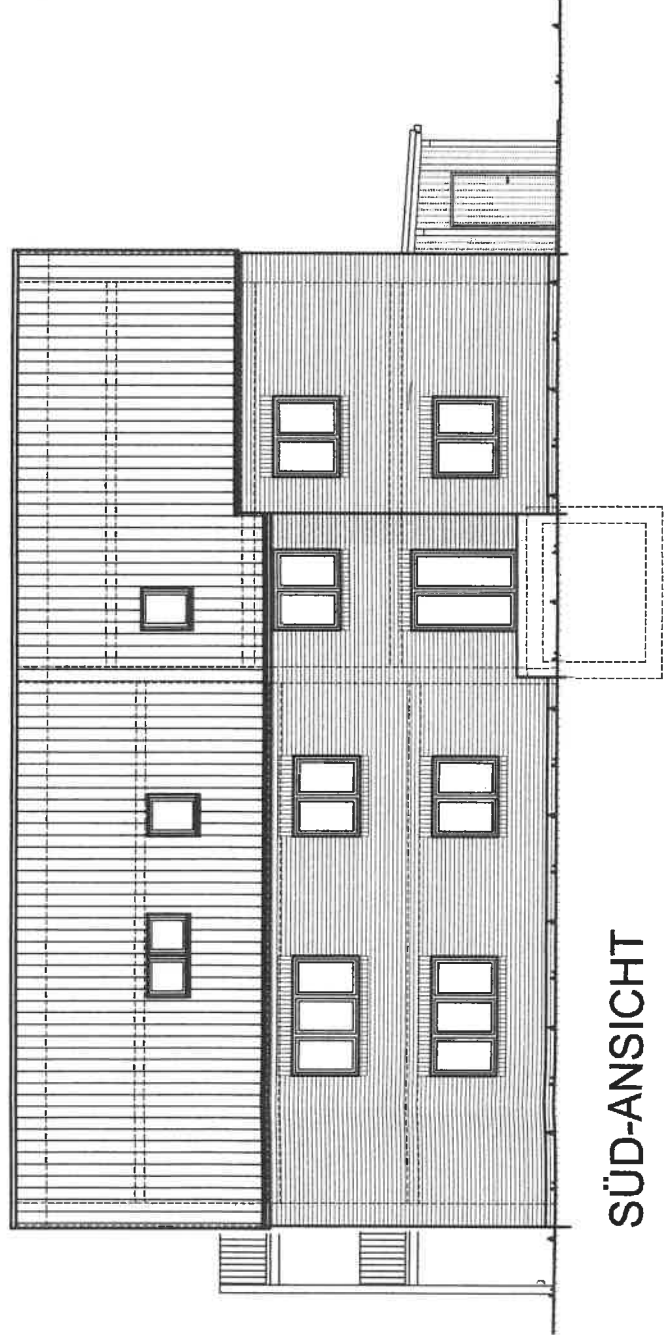
Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden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



WEST-ANSICHT



NORD-ANSICHT



SÜD-ANSICHT



OST-ANSICHT