

Vorlage-Nr.: **VO21-228**

Betrifft: **Bauantrag Norda Westerkamp, Mittelstraße 27a, 26465 Langeoog**
Neubau von zwei Gebäuden
Gebäude 1 mit insgesamt 6 Ferienwohnungen
Gebäude 2 mit einer Dauerwohnung und 2 Ferienwohnungen

Verfasser der Vorlage: Martin Wirdemann

Anlage: Lageplan und Ansichten

Sachverhalt und Begründung:

Frau Norda Westerkamp stellt einen Bauantrag für die Erstellung von 2 Wohnhäusern in der Mittelstraße. Nach Abriss der vorhandenen Liegenschaft „Mittelstraße 27“ soll straßenseitig ein Gebäude mit 6 Ferienwohnungen entstehen. Auf dem rückwärtigen Grundstücksteil ist ein Wohnhaus mit einer Dauerwohnung und 2 kleineren Ferienwohnungen geplant.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen, hat der Rat der Inselgemeinde Langeoog die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes G beschlossen. Die im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes G beschlossene öffentliche Auslegung hat stattgefunden. Die Bebauungsplanänderung befindet sich allerdings noch im Aufstellungsverfahren, da der Rat erst in seiner nächsten Sitzung über den Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes entscheidet. Da im Rahmen der öffentlichen Auslegung allerdings keine nennenswerten Eingaben erfolgten und somit keine weitere öffentliche Auslegung erforderlich ist, hat die Bebauungsplanänderung bereits den Status der „Planreife“ gemäß § 33 Baugesetzbuch erreicht.

Die „Planreife“ gemäß § 33 Baugesetzbuch bezieht sich auf die Zulässigkeit von Bauvorhaben während der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die sog. Planreife ermöglicht, die zukünftigen Festsetzungen eines noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes auch dann schon als Grundlage für die Erteilung der Baugenehmigung heranzuziehen, wenn der Bebauungsplan noch nicht festgesetzt ist, also noch nicht rechtswirksam ist und das Vorhaben insoweit noch nicht zulässig wäre.

Da der noch nicht beschlossene Bebauungsplan hierdurch gewissermaßen in den Stand der vorgezogenen Rechtskräftigkeit erhoben wird, müssen einige formelle und inhaltliche Voraussetzungen erfüllt sein. Zu den Anwendungsvoraussetzungen gehören, dass

- die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes durchgeführt wurde
- mit großer Sicherheit feststeht, dass das Vorhaben den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht
- die Erschließung gesichert ist und
- der Antragsteller die zukünftigen Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben, so dass das Bauvorhaben bereits nach der noch nicht beschlossenen 4. Änderung des Bebauungsplanes G beurteilt werden kann.

Die eingereichten Bauantragsunterlagen entsprechen nach Ansicht der Verwaltung den künftigen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes G.

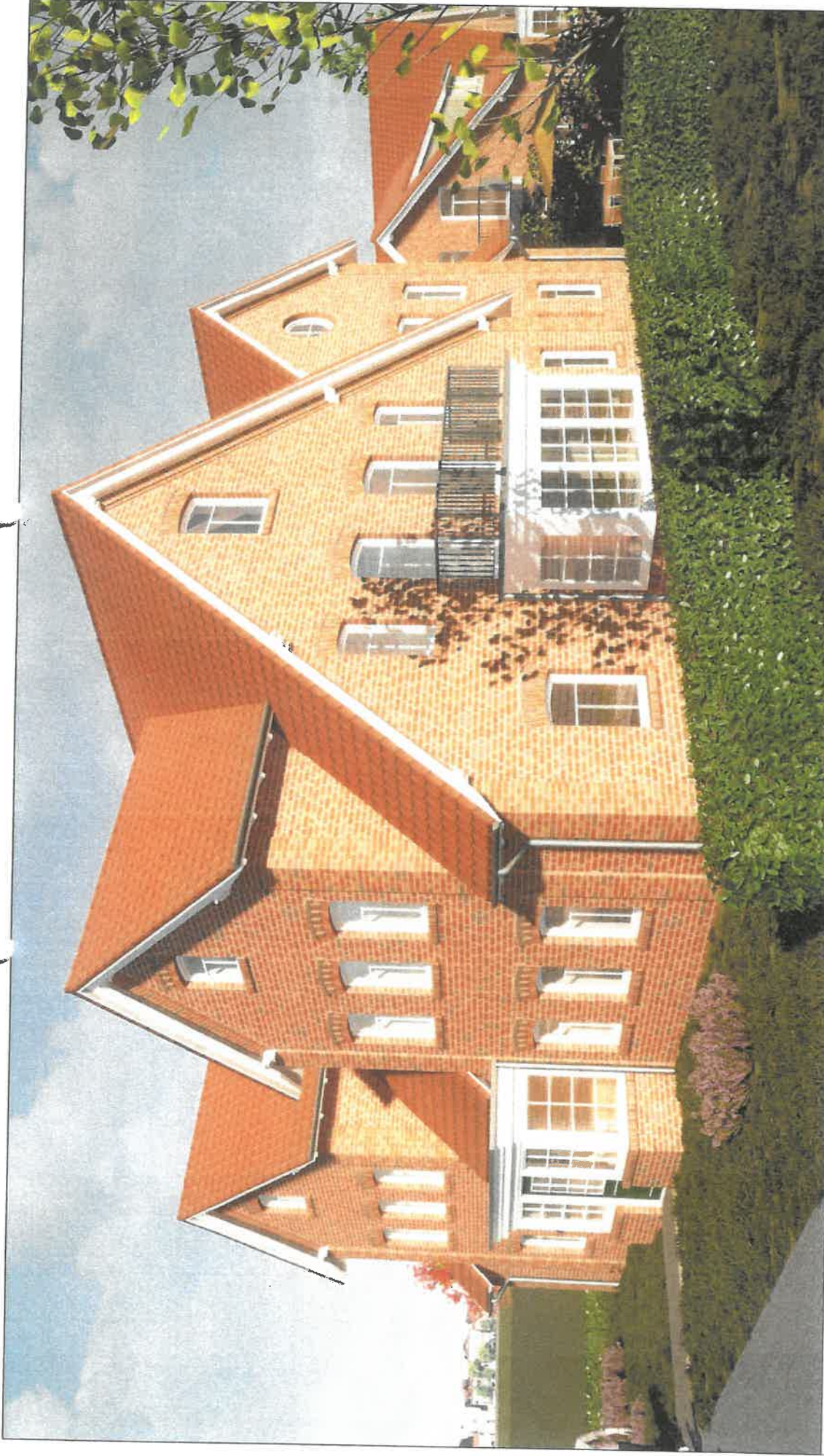
Der Landkreis Wittmund prüft die Einhaltung des öffentlichen Baurechts im beantragten Genehmigungsverfahren.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.



Heike Horn



*Sobando 1
- Straßenseite -*



Johann Bohlen arch

Moorenstraße 1 • 20082 Hornumühle • Mathausen • Tel: 04845-310 • Fax: 04845-220 • jbohlen@jbo.de

| | |
|----------------------|---|
| Projektname | Neubau von 8 Ferienwohnungen in zwei Gebäuden |
| Standort | Moorenstraße 1, 20082 Hornumühle, Mathausen |
| Architekt | Johann Bohlen |
| Zeichnung | Visualisierung - Gebäude Nordwest |
| Skala | 1:100 |
| Blatt | 1 von 1 |
| Projektstatus | Architektur |
| Projektbeginn | 2023 |
| Projektende | 2024 |
| Zeichner | Johann Bohlen |
| Geprüft | Johann Bohlen |
| Freigegeben | Johann Bohlen |
| Blattgröße | A3 |
| Blattnummer | 1 von 1 |
| Blatttitel | Visualisierung - Gebäude Nordwest |
| Blattinhalt | Visualisierung - Gebäude Nordwest |
| Blattformat | Portrait |
| Blattfarbe | Farbe |
| Blatttyp | PDF |
| Blattgröße | A3 |
| Blattnummer | 1 von 1 |
| Blatttitel | Visualisierung - Gebäude Nordwest |
| Blattinhalt | Visualisierung - Gebäude Nordwest |
| Blattformat | Portrait |
| Blattfarbe | Farbe |
| Blatttyp | PDF |

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung des Architekten.



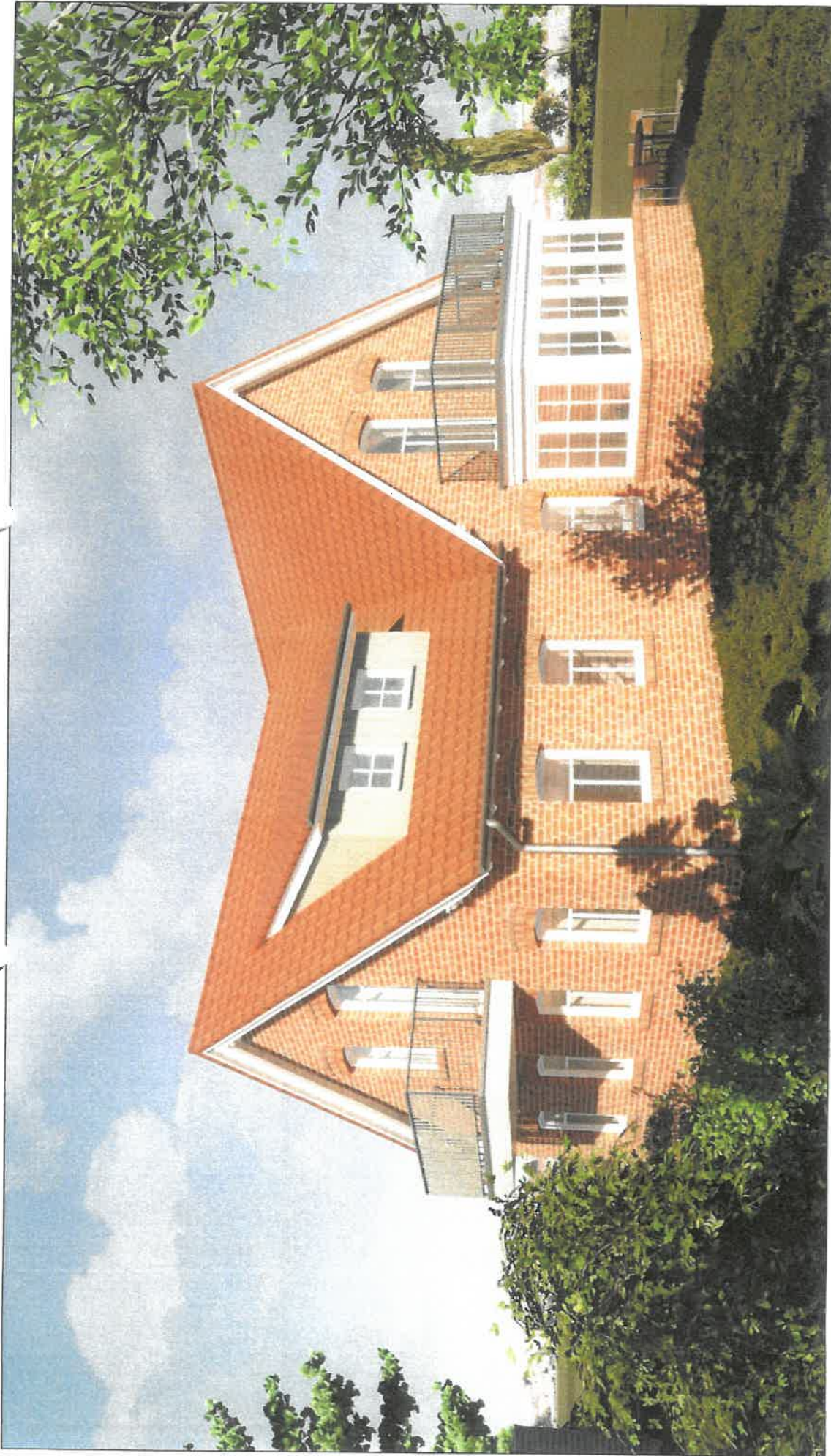
Johann Bohlen GmbH

Hohentelsterle | 52072 Normenheim - Hahnen | Tel.: 04945-330 | Fax: 04945-228 | info@bohlen.de



| | | | | |
|---|---|--------------------------------|---|----------------------------------|
| Name: Johann Bohlen GmbH Hohentelsterle 1 52072 Normenheim Münsterland | Ansprechpartner: Johann Bohlen, Ulf, & Ute Hohentelsterle 1 52072 Normenheim Münsterland | Telefon: 04945-330 | Fax: 04945-228 | E-Mail: info@bohlen.de |
| Produkt: Reihenhäuser | Objekt: Reihenhäuser in zwei Gebäuden | Standort: Normenheim | Planungsphase: Vorbereitung - Gebäude - Nordost | Datum: 28.07.2011 |

Copyright © 2011 Johann Bohlen GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Die Abbildung stellt einen Entwurf dar und ist nicht verbindlich. Änderungen vorbehalten.



*Gebäude 2
-rückwärts-*



Johann Bohlen GmbH

Meinstraße 1 • 26002 Bormerfeld - Halhusen • Tel.: 04845-330 • Fax: 04845-328 • info@bohlen-bau.de

| | | | |
|---------------------|--|--|--------------------------|
| Stichtag: | Projektname: | Projektbeschreibung: | Zeichnungsnummer: |
| 28.07.2021 | Johann Bohlen GmbH Meinstraße 1 26002 Bormerfeld | Neubau von 0 Pfeilerhochungen in zwei Gebäuden | 26002-00000 |
| Gezeichnet: | Geprüft: | Freigegeben: | Architekt: |
| [Signature] | [Signature] | [Signature] | [Signature] |
| Verarbeitet: | Gezeichnet: | Geprüft: | Architekt: |
| [Signature] | [Signature] | [Signature] | [Signature] |
| Projekt: | Blatt: | Blattgröße: | Blattformat: |
| 26002-00000 | 26002-00000 | A3 | 210x297 |

Das Dokument ist Eigentum der Johann Bohlen GmbH. Die Weitergabe an Dritte ist ohne schriftliche Genehmigung der Johann Bohlen GmbH untersagt.



Johann Bohlen GmbH



| | |
|---|--|
| Höfenerstraße 1 • 25002 Bismarkdorf - Heidestrassen • Tel.: 04845-500 • Fax: 04845-528 • info@bohlen.de | |
| BRUNNEN Architektur Johann Bohlen, Dipl.-Ing. Johann Bohlen, Dipl.-Ing. 25002 Bismarkdorf | Beschreibung Neubau von 8 Parkhäusern in zwei Gebäuden |
| UNIVERSAL Architektur Norbert 25002 Bismarkdorf | Datum Veränderung - Gebäude 2 30.06.2017 |
| Datei: 2017_2017_31b | |

Das ist ein Entwurf als Grundlage für die Planung. Die Ausführung ist Sache des Bauherrn.