

Vorlage-Nr.: **VO21-230**

**Betrifft:** **Bauantrag Jörg Wilken, Hauptstraße 36, 26465 Langeoog**  
Umbau und Erweiterung des Dachgeschosses und Außentreppe neu am  
vorhandenen Wohn- und Geschäftshaus

**Verfasser der Vorlage:** Martin Wirdemann

**Anlagen:** Planskizzen

**Sachverhalt und Begründung:**

Herr Jörn Wilken plant den Umbau des an der Hauptstraße gelegenen Dachgeschosses. An der straßenabgewandten Seite ist der Aufbau eines Dachgeschosses auf dem vorhandenen Flachdach zur Größe von 11,60 m x 10,00 m geplant. Als Dachform wird ein Mansarddach gewählt, welches an die Firsthöhe des vorhandenen Daches anbindet. Die Dacheindeckung erfolgt analog zur vorhandenen mit rotbraunem Ziegel. Die rückwärtige Giebelwand erhält eine vorgehängte Holzfassade. Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung werden aus Sicht der Verwaltung eingehalten, werden aber, sofern der Landkreis Wittmund das Wohn- und Geschäftshaus als „Sonderbau“ nach § 2 Absatz 5 der Niedersächsischen Bauordnung ansieht, auch hinsichtlich der Vorgaben dieser Satzung nochmals überprüft.

Gemäß Betriebsbeschreibung wird die Erweiterung des Dachgeschosses zur Dauerwohnnutzung durch Betriebsangehörige genutzt.

Die Grundflächenzahl bleibt unverändert bei 0,537 und genießt Bestandsschutz. Die Geschossflächenzahl erhöht sich nach den vorgelegten Unterlagen auf 1,18 bei zulässigen 1,20. Auch diese Angaben wird der Landkreis Wittmund unter Einrechnung des im rückwärtigen Grundstücksteil vorhandenen Einzelhauses prüfen.

Ferner liegt das Grundstück im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Baugesetzbuch. Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf hiernach nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird. Hiervon ist im vorliegenden Fall nicht auszugehen, zumal die Aufstockung an der straßenabgewandten Seite erfolgt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss nimmt den o. g. Bauantrag zur Kenntnis. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Gestaltungssatzung sind einzuhalten.



Heike Horn



5555205

E - 32398729



E - 32398639

01 - 5252419

Maßstab 1:500

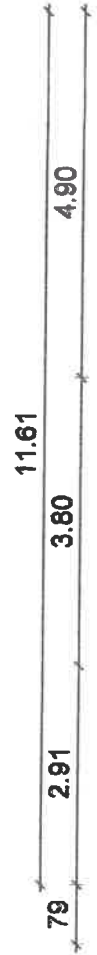
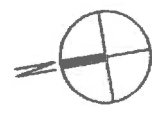
**Verantwortlich für den Inhalt:**  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Wittmund - Stand: 26.09.2020  
Isurmer Straße 5  
26409 Wittmund

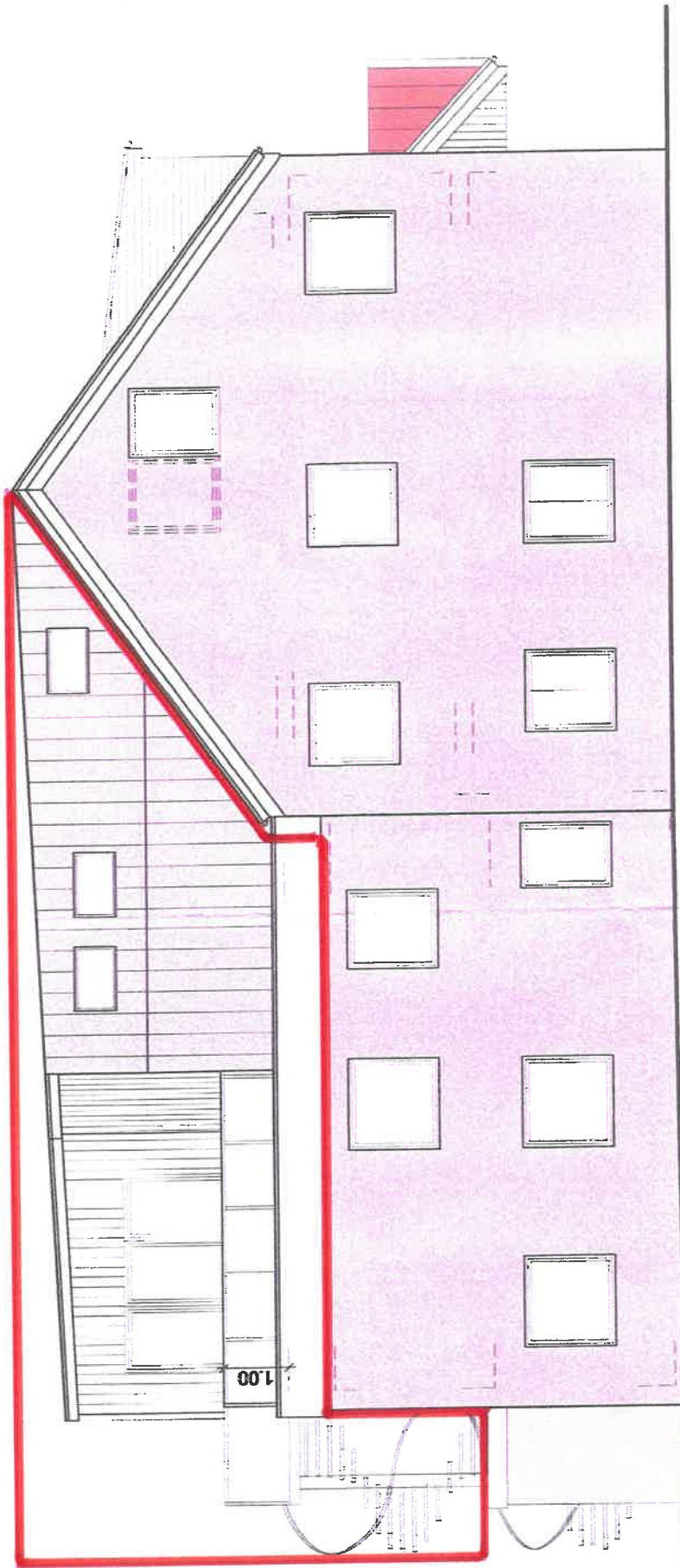
**Bereitgestellt durch:**  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Wittmund -  
Isurmer Straße 5  
26409 Wittmund  
Zeichen: L1-412/2020

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.



Ostansicht





Westansicht

11.61

18° 1.01115

4.70

30

78

74°

6.04°

6.76

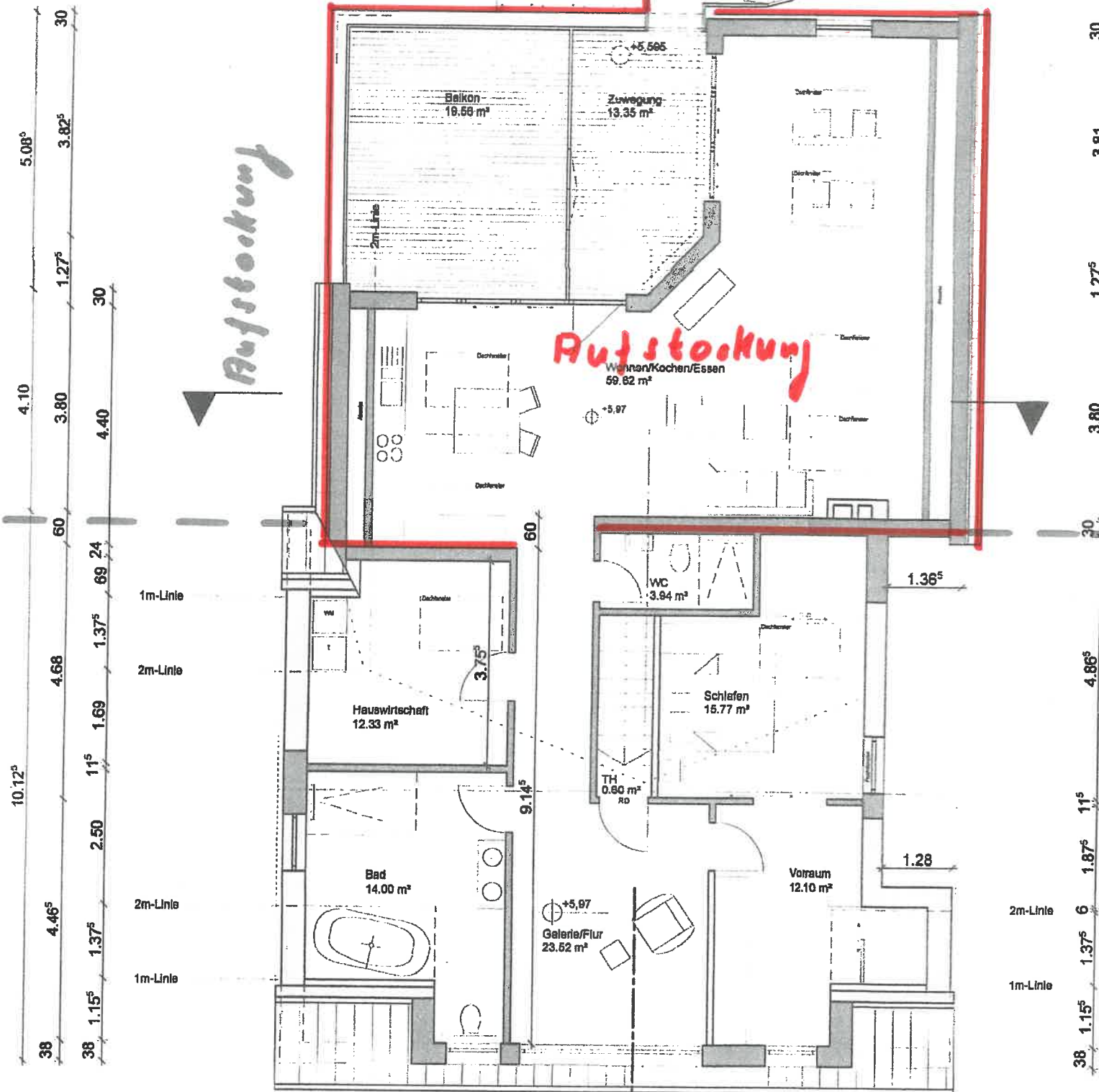




3.75 3.50

2x 18 STG  
18.2/25.0  
mit Zwischen-  
podest

2m-Linie



*Aufstockung*

*Aufstockung*

S-02

Dachgeschoss