

Vorlage-Nr.: **VO21-231**

Betrifft: **Bauantrag Hanna Uecker. Melkerpad 20, 26465 Langeoog**
Neubau eines Gebäudes mit 4 Wohneinheiten für Mitarbeiter als
Dauerwohnungen im Tinyhaus-Charakter

Verfasser der Vorlage: Martin Wirdemann

Anlage: Grundrissplan / Ansichten / Lageplan

Sachverhalt und Begründung:

Frau Hanna Uecker hat zwischenzeitlich einen Bauvorbescheid vom Landkreis Wittmund für die Errichtung der Mitarbeiterwohnungen am Schniederdamm 22 erhalten. Mit der Bauvoranfrage wurde die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens geprüft und zugestimmt.

Der nun eingereichte Bauantrag sieht den Neubau mit 4 Wohneinheiten für Mitarbeiter als Dauerwohnungen im Tinyhaus-Charakter vor. Die 4 Wohneinheiten haben jeweils eine Wohnfläche von 31,38 qm.

Der Neubau ist hinsichtlich der vorgegebenen Maße der baulichen Nutzung planungsrechtlich zulässig. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes am Schniederdamm werden eingehalten. Das Baugrundstück hat eine Größe von 1.498 qm und ist somit ausreichend für das geplante Vorhaben. Durch die Grundstücksgröße bleibt der Wert der versiegelten Fläche unter dem vom Gesetzgeber zulässigen Grenzwert von 0,8 und ist somit genehmigungsfähig.

Die Wohnungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes I am Schniederdamm müssen der gewerblichen Hauptnutzung gegenüber untergeordnet sein. Mit dem Neubau erreicht der Wohnanteil für Dauerwohnungen auf dem Grundstück 49,97 % der Geschossfläche und ist somit „untergeordnet“. Die Festsetzung des Bebauungsplanes mit einem Höchstanteil von 50% Dauerwohnen wird somit ebenfalls eingehalten.

Als Dacheindeckung wurde ein Satteldach mit 30 Grad Neigung gewählt. Die Eindeckung erfolgt entweder mit Betondachsteinen bzw. Alu-Sandwichplatten. Die Gestaltungssatzung gibt für Satteldächer eine Mindestneigung von 45 Grad vor. Bei dem Gewerbegebiet handelt es sich gemäß der Gestaltungssatzung jedoch um Sonderbauflächen. Die Satzung sieht für Sonderbauflächen vor, dass **grundsätzlich Abweichungen** von den Vorschriften der Satzung zugelassen werden sollen, da es sich hier um ein Baugebiet mit besonderen Nutzungszwecken handelt. Diese Regelungen gelten im Übrigen auch für das Kurviertel und das Bahnhofsgelände. Über die Genehmigung von Abweichungen der Satzung entscheidet der Rat.

Der Bauantrag ist lediglich zur Kenntnis zu nehmen, da er den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt

Der VA empfiehlt,
der Rat beschließt,

hinsichtlich der abweichenden Dachneigung eine Ausnahme von der Gestaltungssatzung
zuzustimmen.

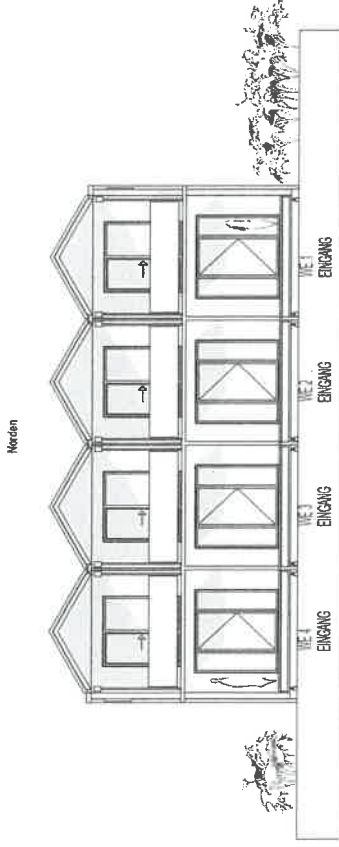
A handwritten signature in green ink, appearing to read 'Horn', is written over the text 'zuzustimmen.'

Heike Horn

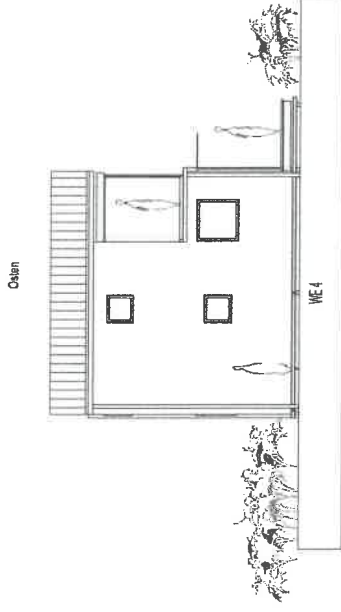
FASSADEN ALLE IN PUTZ AUSGEFÜHRT.
EVTL. ZK ODER RESENSTRICH BZW.
STRUKTURWECHSEL.



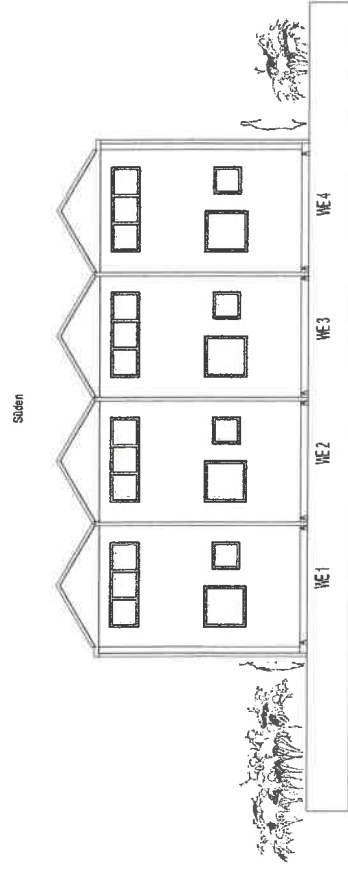
**ANSICHT NORD BESTAND
MIT NACHBARGEBÄUDEN**



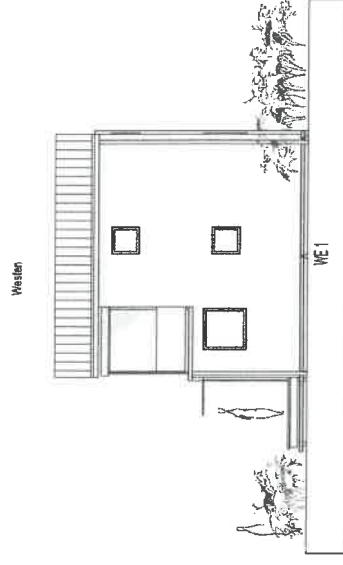
ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

UNTERSCHRIFTEN:

BAUHERR:

UNTERSCHRIFT, DATUM

ARCHITEKT:

UNTERSCHRIFT, DATUM



ARCHITEKT

DPL.-ING. RALPH THATER
FUNNIX 4

26469 WITTMUND - FUNNIX

TEL.: 0 44 67 91 06 19

FAX: 0 44 67 91 06 20

info@architekt-thater.de

www.architekt-thater.de

TEL.: 0179 - 11 88 961

PROJEKT - NR. 45 - TINY

PROJEKT

NEUBAU

VON 4 WOHNHEITEN

IM TINYHAUS-CHARAKTER

- MIT ARBEITERWOHNUNGEN -

SCHNIEDERDAMM 22

26465 LANGEBOG

BAUHERR

HANNA Uecker

MELKERPAD 20

26465 LANGEBOG

PLAN - NR.

AE 03 - TINY

PLANNHALT

ANSICHTEN

MASSSTAB

1 : 100

STADT ZONEN EINGEGLIEDERUNG
INDEX DATUM STATUS/ÄNDERUNG
GEZ

