

Vorlage-Nr.: **VO22-015**

**Antrag Kostas Gavriilidis, Hauptstraße 27, 26465 Langeoog**  
Anbau am Restaurant „bei Kostas“ in der Hauptstraße

**Verfasser der Vorlage:** Martin Wirdemann

**Anlagen:** Planskizzen / Erhaltungssatzung

Sachverhalt und Begründung:

Herr Gavriilidis plant einen straßenseitigen Vorbau am Wohn- und Geschäftshaus „Bei Kostas“ in der Hauptstraße 27 zu Größe von 8,00 m x 2,00 m.

Es handelt sich um keinen offiziellen Bauantrag, sondern um eine Anfrage bei der Gemeinde Langeoog mit der Bitte um Klärung, ob diese Maßnahme baugenehmigungsfrei ist.

Aufgrund dessen, dass die Konstruktion auf Pfosten bzw. der vorhandenen Zaunanlage ruhen soll und zudem umbaut wird, handelt es sich um ein baugenehmigungspflichtiges Bauvorhaben.

Da ein offizieller Bauantrag nicht vorliegt, der Antragsteller aber eine Stellungnahme der Gemeinde Langeoog wünscht, stellt sich die Frage der Zulässigkeit gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes D im Grunde nicht. Unabhängig davon wurde dem Antragsteller mitgeteilt, dass das geplante Vorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht, da der geplante Vorbau die Baugrenzen in der Breite um mehr als 6 m überschreitet.

Alternativ bat Herr Gavriilidis um die Genehmigung zum Anbau einer bis zu 8 m langen Markise, ggf. auch eine zweiteilige Markise a` 4,00 m Länge. Zudem soll die vorhandene Einfriedung mittig verlängert werden.

Es gilt generell einmal eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange für diese Art Anbauten in der Hauptstraße am Gehwegbereich vorzunehmen.

In der Begründung der Gestaltungssatzung ist aufgeführt, dass eine straßenseitige Überformung von Gebäuden entgegenzuwirken ist.

Zudem gilt im Ortskern die **Erhaltungssatzung** gemäß § 172 Baugesetzbuch. Vorhaben sind hier zulässig, sofern die Erhaltung des Ortsbildes insgesamt nicht nachhaltig gestört wird. Unter dem Ortsbild ist die bauliche Ansicht eines Ortes oder eines Ortsteils einschließlich des **Straßenbildes** und der Ortssilhouette zu verstehen. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben mit der Erhaltungssatzung nicht in Einklang zu bringen. Hier wird ein Präjudiz geschaffen, welches Begehrlichkeiten weiterer Anlieger weckt und die Fassadengestaltung des Straßenzuges an der Hauptstraße im Ortskern nachhaltig stören kann.

## **Fazit**

Insgesamt gesehen wiegen die öffentlichen Belange aus Sicht der Verwaltung schwerer, so dass die Anfrage des Herrn Gavriilidis aus städtebaulichen Gründen negativ beschieden werden soll und aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes auch nicht genehmigungsfähig ist.

Die Anbringung einer Markise stellt eine verfahrensfreie Baumaßnahme dar. Ähnlich angebracht Markisen wurden in der Haupt- und Barkhausenstraße bereits angebracht.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss spricht sich aus städtebaulichen Gründen gegen das Bauvorhaben aus.

Gegen die Anbringung einer bis zum 8 m langen Markise am Restaurant „bei Kostas“ in der Hauptstraße 27 bestehen keine Bedenken.

In Vertretung:

  
Ralf Heimes