

Az: mw

Zur Sitzung des BA  
VA  
Rat

Vorlage-Nr.: VO23-071

**Betrifft:** Bauantrag „Rudolf-Eucken-Weg 6“, Langeoog  
Neubau eines Einfamilienhauses

**Verfasser der Vorlage:** Martin Wirdemann

**Anlagen:** Ansichtszeichnungen / Grundriss / Lageplan

**Sachverhalt und Begründung:**

Der Rat der Inselgemeinde Langeoog hat der Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses am Rudolf-Eucken-Weg 6 in seiner Sitzung am 08.11.2022 bereits zugestimmt.

Somit erfolgte ein Bauvorbescheid durch den Landkreis Wittmund am 22.12.2022. Wird eine Bauvoranfrage positiv beschieden, entfaltet diese positive Feststellung Bindungswirkung auch für ein späteres Baugenehmigungsverfahren. Man spricht insofern auch von einem „vorweggenommenen Teil der Baugenehmigung“.

Im Anschluss an die gestellte Bauvoranfrage wird nun der Bauantrag für das Einfamilienwohnhaus am Rudolf-Eucken-Weg gestellt.

Das Bauvorhaben stimmt ganz überwiegend mit der gestellten Bauvoranfrage überein. Lediglich der zur Mittelstraße ausgerichteten Küchenanbau vergrößert sich um die Außenmaße 1,00 m x 6,99 m. Diese geringfügige Erweiterung um 6,99 m<sup>2</sup> ist unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl von 0,19 bei zulässigen 0,35 nicht zu beanstanden. Die planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes D werden eingehalten. Das Bauvorhaben entspricht auch den Vorgaben der Baugestaltungssatzung.

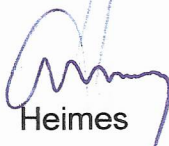
Neben der Zustimmung zum Bauantrag ist eine gesonderte Zustimmung vom Rat aufgrund der bestehenden Erhaltungssatzung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch erforderlich. Diese wurde bereits im Rahmen der Bauvoranfrage vom Rat am 08.11.2022 einstimmig erteilt, ist aufgrund des nun gestellten Bauantrages jedoch erneut notwendig.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt,  
der Verwaltungsausschuss empfiehlt,  
der Rat beschließt

dem Bauantrag zuzustimmen und das Einvernehmen gemäß § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch nach beidseitiger Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages zu erteilen.

In Vertretung:

  
Heimes