

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	16.05.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung auf dem Flst.Nr. 1538, Johann-Peter-Hebel-Straße 15

Planung

- Nutzungsänderung von Wohnen in Ferienwohnung
 - Wohnung bezeichnet mit Nr. 10 in einer Anlage mit Mehrfamilienhäusern
 - Ferienwohnung ca. 66,9 m²
 - 1 Stellplatz im Bestand zugeordnet

Bauplanungsrechtliche Situation

„Burg I Nord und Süd“ (rechtskräftig: 29.07.1977)

WA, GRZ 0,4; GFZ 1,2, offene Bauweise, Flachdach, 6 Vollgeschosse

- **Ausnahme**

Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 BauNVO

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß der Festsetzung des Bebauungsplanes in § 2 sind Ausnahmen nach § 4 BauNVO zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im Allgemeinen gewahrt wird.

Die Außenfassaden und die Wohnfläche bleiben durch die Nutzungsänderung unverändert.

Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebung ein und hat keine Auswirkungen auf den Gebietscharakter. Es wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der Ausnahme gemäß § 31 BauGB zu.

Johann-Peter-Hebel-Straße 15 - TA 16-05-2023