

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	05.12.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung auf dem Flst. Nr. 1471 der Gemarkung Riedheim, Unterleimbach 29/1**

### **Planung**

- Nutzungsänderung von Wohnen in Ferienwohnung
  - Wohnung im OG eines Zweifamilienwohnhauses mit ca. 81,0 m<sup>2</sup>

### **Bauplanungsrechtliche Situation**

„Unterleimbach“ (rechtskräftig: 19.05.2000)

WA 5, 2 VG, GRZ 0,3; GFZ 0,5, DN 35-45°, Einzelhaus

- **Ausnahme**

Nicht störender Gewerbebetrieb gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in Punkt A 1.1 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.

Unterleimbach 29-1 - TA 05-12-2023