

### Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	12.03.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

### Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung in eine Ferienwohnung auf dem Flurst.Nr. 3555, Maria-Lanz-Straße 3

### Planung

- Umbau des Erdgeschosses zur Ferienwohnung;  
Keine baulichen Veränderungen vorgesehen.

2 Vollgeschosse (Erdgeschoss, Dachgeschoss)

### Bebauungsplan

„Ross“ (rechtskräftig: 15.06.1964)

Textteil: §2 Zweckbestimmung des Baugebietes.

„1) Das Baugebiet wird für reine Wohnzwecke bestimmt. Einzelne gewerbliche Betriebe können mit Zustimmung des Landratsamtes zugelassen werden, soweit diese sich mit dem Charakter des Wohngebiets vereinbaren lassen“

### Ausnahme

Umnutzung einer Wohnung zur Ferienwohnung

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Das Baugebiet ist als Reines Wohngebiet bestimmt. Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen. Ferienwohnungen lassen sich aus Sicht der Verwaltung nicht mit dem Charakter eines reinen Wohngebiets vereinen, zumal im angrenzenden gültigen Bebauungsplan „Megglishalden“ derartige Ausnahmen sogar ganz unzulässig sind.

Die Verwaltung empfiehlt der Ausnahme nicht zuzustimmen.

## **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung nicht zu.

Maria-Lanz-Straße 3 - TA 12-03-2024