

### Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	02.07.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

#### Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung in einem bestehenden Wohn- und Geschäftshaus auf dem Flst.Nr. 481, Pestalozzistraße 1

### Planung

- Bestand: Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbe im Erdgeschoss (Gesamtanlage Denkmalschutz)
- Nutzungsänderung
  - Ferienwohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - Dazugehöriger Abstellraum im Untergeschoss
  - 1 dazugehöriger Stellplatz vorhanden

### Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier wurde bisher kein Bebauungsplan erstellt. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.

### Stellungnahme der Verwaltung

Es wird vorgeschlagen, dem Bauantrag zuzustimmen.

## **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 zu.

Pestalozzistraße 1 - TA 02-07-2024