

### **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