

Datum: 17.09.2024
Vorlagen Nummer: 2024/471
Sachbearbeiter: Stegmüller-Wüst, Franziska
Telefon: 07544500-281
Aktenzeichen: 632.6
Beteiligte Ämter:

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	05.11.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung in eine Ferienwohnung auf dem Flst.Nr. 539/7, Fliederweg 6****Planung**

Umnutzung einer Einliegerwohnung im 1. Obergeschoss des Wohnhauses als Ferienwohnung. Die Wohnung umfasst etwas mehr als die Hälfte des 1. Obergeschosses = Dachgeschoss. Es sind keine baulichen Veränderungen geplant.

Bebauungsplan

„Neusatz“ (rechtskräftig: 20.07.1976)

- Gebietscharakter – allgemeines Wohngebiet

Im Allgemeinen Wohngebiet können nach § 4 Abs.3 Ziff. 1 und 2 BauNVO, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe als Ausnahme zugelassen werden, sofern dadurch der Charakter des Wohngebietes nicht gestört wird.

Ausnahme

Umnutzung einer Wohnung zur Ferienwohnung

Stellungnahme

Ferienwohnungen zählen gemäß § 13a BauNVO zu den nicht störenden Gewerbebetrieben. Eine Nutzung als Ferienwohnung bedeutet eine Nutzungsänderung von „allgemeinem Wohnen“ in einen „nicht störenden Gewerbebetrieb“.

Diese sind gemäß Bebauungsplan als Ausnahme zulässig.

Wir empfehlen daher der Ausnahme zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt der Ausnahme zu und nimmt den Bauantrag nach § 30 BauGB zur Kenntnis.

Fliederweg 6 - TA 05-11-2024