

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	01.12.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Nutzungsänderung einer Wohnung im Dachgeschoss in eine Ferienwohnung auf dem Flst.Nr. 2942/2, Stettiner Straße 9

Planung

- Nutzungsänderung von Wohnen in Ferienwohnung
 - Wohnhaus, 2 Vollgeschosse, Satteldach
 - Umbau des bestehenden Dachgeschosses
 - Ferienwohnung ca. 12,23 m auf 4,76 m; ca. 54 m²
 - 3 Stellplätze und Doppelgarage im Bestand

Bauplanungsrechtliche Situation

„Obere Öhmdwiesen“ (rechtskräftig: 21.09.1967)

WA, GRZ 0,4; GFZ 0,7, offene Bauweise, 2 Vollgeschosse

- **Ausnahme**

Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 BauNVO

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß der Festsetzung des Bebauungsplanes in § 2 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.

Anlage:

Stettiner Straße 9 - TA 01-12-2020