
Sachgebiet

604 - Bauordnung

Berichtersteller

Herr Oertel

Beratung

Bauausschuss

Datum

08.05.2024

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Betreff**Nutzungsänderung von ständigem Wohnen in eine Ferienwohnung im Erdgeschoss links im Anwesen Fichtenweg 42****Anlagen:**Lageplan Nutzungsänderung von ständigem Wohnen in eine Ferienwohnung im Erdgeschoss links im Anwesen Fichtenweg 42

VORTRAG:

Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzungsänderung des derzeit für ständiges Wohnen genutzten Erdgeschosses in eine Ferienwohnung im o.g. Anwesen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 100 der Stadt Selb und ist daher nach § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch -BauGB- zu beurteilen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes, der im Wesentlichen bezüglich der überbaubare Grundstücksfläche zu beachten ist. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet. Die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art beurteilt sich daher nach § 4 Baunutzungsverordnung -BauNVO-. Danach dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Nach Abs. 3 können u.a. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe jedoch ausnahmsweise zugelassen werden.

Bei dem Vorhaben handelt es sich aus planungsrechtlicher Sicht um eine gewerbliche Nutzung. Nach § 13a BauNVO rechnen Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend als Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind, also Ferienwohnungen, zu den Nutzungen, die u.a. nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können.

Die Genehmigung des Vorhabens aus planungsrechtlicher Sicht wird empfohlen.

ANTRAG:

Die Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der Nutzungsänderung von derzeit ständigem Wohnen zu einer Kurzzeitvermietung (Ferienwohnung) für eine das Wohnen nichtstörende gewerbliche Nutzung wird gewährt.

Der Nutzungsänderung wird unter der Bedingung der positiven bauordnungsrechtlichen Prüfung durch die Verwaltung zugestimmt.

Die Baugenehmigung wird in Aussicht gestellt.