

Sachgebiet	Berichterstatter		
604 - Bauordnung	Herr Oertel		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	08.05.2024	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Nutzungsänderung von derzeit Wohnhaus auf Kurzzeitvermietung (Ferienwohnungen) im Anwesen Hans-Köhler-Straße 12			
Anlagen:			
Lageplan Nutzungsänderung von Wohnhaus zu Ferienwohnungen			

VORTRAG:

Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzungsänderung des derzeit für ständiges Wohnen genutzten Zweifamilienwohnhauses in eine Kurzzeitvermietung mit zwei Ferienwohnungen im Anwesen „Hans-Köhler- Str. 12“ in Unterweißenbach.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Allerdings befindet sich dieses innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne von § 34 Baugesetzbuch -BauGB-. 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 -BauNVO- können u.a. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe jedoch ausnahmsweise zugelassen werden.

Bei dem Vorhaben handelt es sich aus planungsrechtlicher Sicht um eine gewerbliche Nutzung, welche durch einen sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieb betrieben wird.

Nach § 13a BauNVO rechnen Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur 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 der Nutzungsänderung wird empfohlen.

ANTRAG:

Die Ausnahme nach §4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der Nutzungsänderung von derzeit ständigem Wohnen zu einer Kurzzeitvermietung (zwei Ferienwohnungen) 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.

