Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2019/882	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2019/12	22. März 2019
Bau- und Umweltausschuss am 01.04.2019 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 11.04.2019 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag, Nutzungsänderung: Ein Großteil der neu sanierten Wohnung mit 45 m² (Schlafzimmer, Wohnküche, Bad, Balkon) soll zukünftig als Ferienwohnung angeboten und genutzt werden, Hauptstraße 33</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der Nutzungsänderung von einer Wohnung in eine Ferienwohnung ausnahmsweise zuzustimmen.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Hauptstraße 33 wurde ein Bauantrag zur Nutzungsänderung eingereicht. Die bestehende Wohnung im Obergeschoss soll renoviert werden und anschließend als Ferienwohnung genutzt und angeboten werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Gässle“.

Nach dem Bebauungsplan handelt es sich bei dem Plangebiet um ein Allgemeines Wohngebiet (WA).

Nach § 13a Baunutzungsverordnung (BauNVO) gehören 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, zu den sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe in einem Allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Welche anderen oder weitergehenden Anforderungen für die neue Nutzung gelten, muss dann abschließend von der Unteren Baurechtsbehörde geprüft werden.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen

Auszug aus dem Bebauungsplan (Anlage S. 1)

Planunterlagen (Anlage S. 2 – 6)