



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0455/2021		Datum: 24.06.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2148-20	
Betreff:			
Ausnahmsweise Zulassung einer Ferienwohnung nach § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO			
Gremienweg:			
06.07.2021	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt der ausnahmsweisen Zulassung einer Ferienwohnung nach § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. zu.

Antragseingang	13.10.2020
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Zulassung einer Ferienwohnung im Dachgeschoss
Grundstück/Straße	Koblenz, Schöffengasse 3
Gemarkung	Kesselheim
Flur	3
Flurstück	237/61

Begründung:

Der Bauherr plant im Dachgeschoss eine Ferienwohnung einzurichten. Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die nähere Umgebung entspricht einem WA. Daher richtet sich die zulässige Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO. Im Katalog der allgemein zulässigen Nutzungen, die § 4 Abs. 2 BauNVO auflistet, ist die Ferienwohnung nicht enthalten.

Nach § 13a Satz 1 BauNVO gehören Ferienwohnungen in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Für eine von dieser Regel abweichende Betrachtung bietet der Antrag keinen Grund.

Die ausnahmsweise Zulassung der Ferienwohnung im DG nach § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO begegnet keinen bauplanungsrechtlichen Bedenken.

Als Ausnahme kann die Nutzungsänderung bauplanungsrechtlich zugelassen werden.

Die Beteiligung des Ortsbeirates läuft noch. Der abschließende Bescheid wird erst gefertigt, wenn die Ortsbeiratsbeteiligung abgeschlossen ist.

Anlage/n:

Lageplan
Grundrisse
Ansichten

Historie:**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Durch die Einrichtung der Ferienwohnung ergeben sich keine relevanten Klimaauswirkungen.