



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0321/2017		Datum:	20.06.2017			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	01667-17				
Gremienweg:							
27.06.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen		
Betreff:	Ausnahme gemäß § 3 (3) Nr.1 BauNVO (§§ 31 (2) und 36 BauGB)						

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Ausnahme der Art der baulichen Nutzung in einem Reinen Wohngebiet (WR) im Sinne § 3 (3) Nr.1 BauNVO zu:

Aufteilung einer bisherigen, das Erd- und Obergeschoss in Anspruch nehmende Wohnung in zwei Ferienwohnungen (jeweils eine FeWo im Erd- und im Obergeschoss).

(§ 31 (2) Nr. 2 BauGB)

Antragseingang	20.06.2017						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Umnutzung einer Wohneinheit in zwei Ferienwohnungen in einem bestehenden Zweifamilienhaus.						
Grundstück/Straße	Bergstraße 42						
Gemarkung	Neudorf						
Flur	2						
Flurstück	18/1						

Begründung:

Die Antragsteller planen nach Erwerb des Zweifamilienhauses die Aufteilung der bisher das Erd- und Obergeschoss (DG) umfassenden Wohnung in zwei Ferienwohnungen. Jeweils eine Ferienwohnungen liegt dann im Erd- und im Obergeschoss (DG).

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich von Neudorf und ist einem Reinen Wohngebiet (WR) zuzuordnen. Kleinere Beherbergungsstätten sind in einem WR ausnahmsweise zulässig (§ 3 (3) Nr.1 BauNVO).

Stellplätze sind mit drei Garagenstellplätzen und einem offenen Stellplatz in ausreichender Zahl vorhanden.

Die Ausnahme ist im Rahmen der Regelungen des § 3 (3) Nr.1 BauNVO städtebaulich vertretbar.

Anlagen:

- Lageplan
- Luftbild
- Grundrisse KG, EG, OG (DG)