



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0503/2023		Datum: 13.09.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00464/23	
Betreff:			
Erteilung einer Ausnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55, "Rheinstraße/Rheinzollstraße/Kastorpfaffenstraße" gem. § 31(1) BauGB			
Gremienweg:			
26.09.2023	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 für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt folgender Ausnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bebauungsplanes Nr. 55, "Rheinstraße/Rheinzollstraße/Kastorpfaffenstraße", gem. § 31(1) BauGB zu:

Zulassung einer Ferienwohnung

Antragseingang	01.03.2023						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Umnutzung einer Wohnung in eine Ferienwohnung						
Grundstück/Straße	Rheinstraße 4, 6						
Flur	8						
Flurstück	1016/11						

Begründung:

Der Antragsteller will die bestehende Wohnung im 1. OG in eine Ferienwohnung umwandeln. Bauliche Änderungen finden nicht statt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 55. Es gilt die BauNVO 1968. Für den Bereich des Vorhabens ist ein WA festgesetzt. Diese Festsetzung wird durch die textliche Festsetzung Nr. 1.2 konkretisiert.

Die Ferienwohnung ist ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes, der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, anwendbar aufgrund § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO, ausnahmsweise zulässig ist. Textfestsetzungen stehen nicht entgegen. Die Ausnahme erfolgt nach § 31 Abs. 1 BauGB. Städtebauliche Gründe, die zur Versagung der Ausnahme führen könnten, sind nicht erkennbar. Die Voraussetzungen für die Ausnahme sind erfüllt.

Als Ausnahme ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss stimmt der Zulassung der Ausnahme zu.

Anlage/n:

- Lageplan
- Grundriss mit Kennzeichnung der betroffenen Wohnung

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Altbestand