

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"
Bleicher, Martin

Nummer: **20/1524**
Datum: 10.06.2020

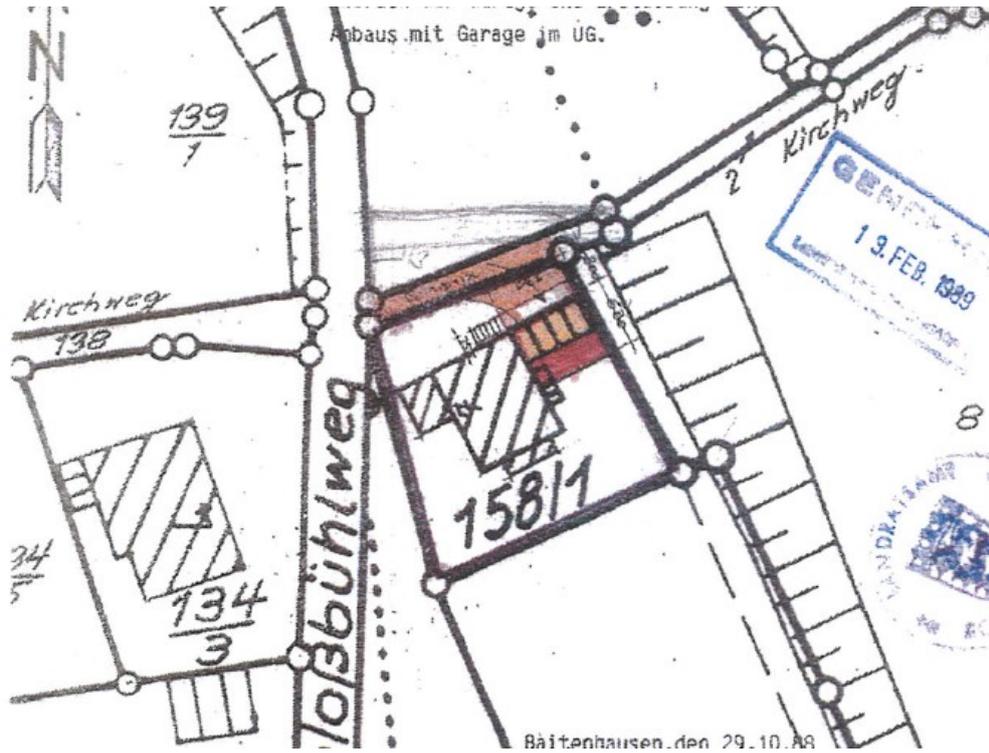
Beratungsfolge	Termin	Status
Ortschaftsrat	18.06.2020	öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Technik	07.07.2020	öffentlich
		Anlagen:

6. Antrag auf Nutzungsänderung: Wiederaufnahme einer Ferienwohnung, Schloßbühlweg 7, Flst. Nr. 158/1, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg

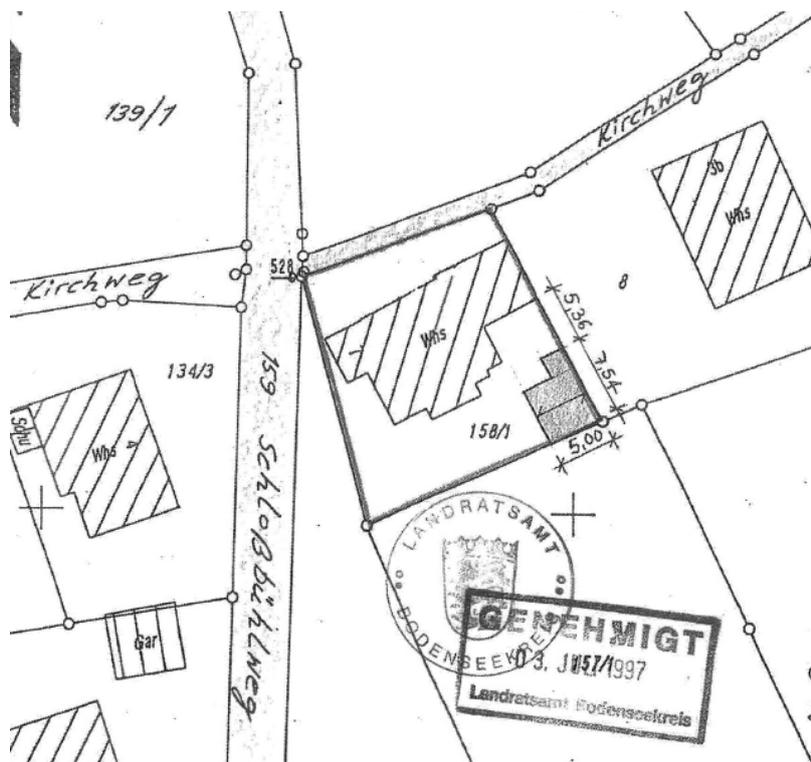
Sachvortrag:



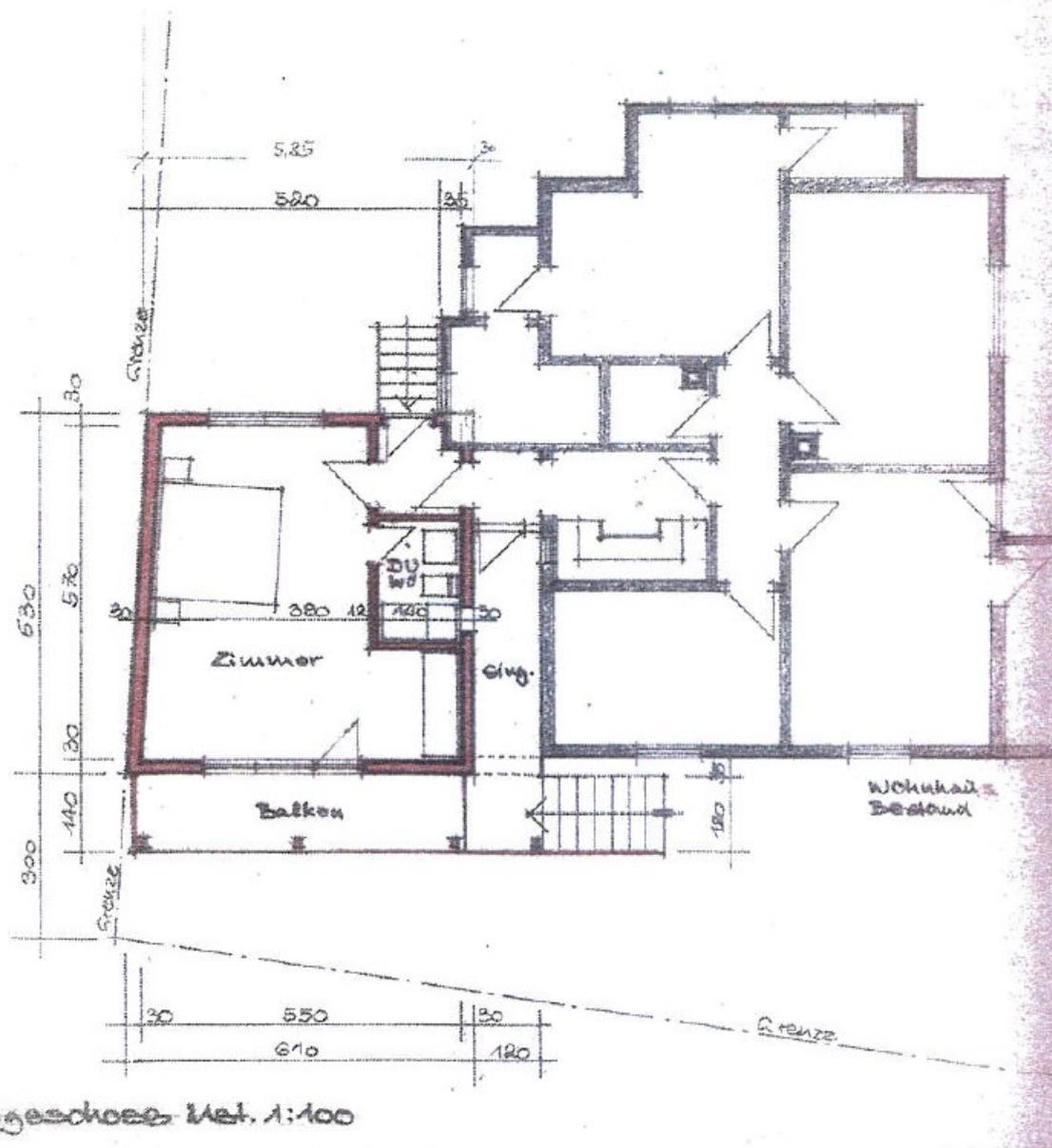
Orthofoto



Lageplan Genehmigung Anbau 1989



Lageplan Genehmigung Schuppen 1997



Grundriss EG (Zimmer und Du/WC))

Der Antragsteller beantragt, auf dem Grundstück, Schloßbühlweg 7, Flst. Nr. 158/1, 88709 Meersburg - Baitenhausen, in einem bestehenden Wohnhaus die Nutzung des Wohnraumes zukünftig als Ferienwohnung nutzen zu können. Begründet wird der Antrag dadurch, dass aufgrund der fehlenden Küchenanschlüsse keine Festvermietung als 1 Raumwohnung möglich ist. Nach Aussage des Antragstellers wurde das Zimmer als Gäste/ Ferienzimmer konzipiert und anfänglich als solches genutzt. Eine baurechtliche Genehmigung zur Nutzung des Ferienzimmers wurde in der Baugenehmigung von 19.02.1989 nicht erteilt.

Das Grundstück liegt im nicht überplanten Innenbereich des Gemeindeteiles Baitenhausen und beurteilt sich somit nach § 34 BauGB. Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Wohnen geprägt. Die Bauverwaltung beurteilt die umgebenden Bebauung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem § 4 BauNVO.

In Allgemeine Wohngebieten können in begründeten Ausnahmefällen auch sonstige nicht störende Gewerbetrieb, wie z.Bsb. Ferienwohnungen zugelassen werden. (s. § 4 Abs 3 Satz2 BauNVO)

Die bauordnungsrechtlich relevanten Nachweise bezüglich der notwendigen Stellplätze für PKW wird durch die Baurechtsbehörde geprüft. Diese Nachweise sind durch die Genehmigungsbehörde bei den Antragstellern angefordert. Sie sind somit nicht Bestandteil des Einvernehmens gem. §36 Abs.1 BauGB der Gemeinde.

Aus Sicht der Bauverwaltung sollte in einem überwiegend durch Wohnen geprägten Gebiet keine Ausnahme gem § 4 Abs 3 Satz2 BauNVO erteilt werden, zudem auch die Begründung des Antragstellers bezüglich nicht vorhandensein fehlender Küchenanschlüsse kein bewertbares Kriterium in städtebaulicher Sicht ist da diese nachgerüstet werden könnten sofern man das Zimmer mit Küche vermieten wollte.

Der Ortschaftsratsrat berät den Antrag in seiner Sitzung vom 18.6.2020. Der Beschluss des Ortschaftsrates liegt bei Redaktionsschluss noch nicht vor und wird dem AUT der Stadt Meersburg in seiner öffentlichen Sitzung am 30.06.2020 durch die Verwaltung mündlich vorgetragen.

Der dennoch positive Beschlussvorschlag lautet:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg, erteilt dem Vorhaben, Wiederaufnahme einer Ferienwohnung, Schloßbühlweg 7, Flst. Nr. 158/1, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg, sein Einvernehmen.

Bleicher