

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 130/24

Federführung: Bauamt	Datum: 19.07.2024
Verfasser: Weber, Michael	AZ: 632.99 / we-tb

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.09.2024	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bauanträge

Bauort: Weinstraße 54, Tutschfelden, Flst. Nr. 80/1

Nutzungsänderung Ferienwohnung mit privater Nutzung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Weinstraße 54, Tutschfelden, Flst. Nr. 80/1
Nutzungsänderung Ferienwohnung mit privater Nutzung

Sachverhalt:

1993 war für das Anwesen der Umbau vom Wohn- und Geschäftshaus (u.a. mit Gaststätte und Metzgereiverkauf) zum Wohngebäude baurechtlich genehmigt worden. In dem Gebäude befinden sich aktuell zwei Wohneinheiten (EG ca. 84 m² und DG ca. 124 m²). Die kleinere Wohneinheit im Erdgeschoss soll künftig zeitweise als Ferienwohnung vermietet und zeitweise privat für Wohnzwecke genutzt werden.

Die Eigenart der näheren Umgebung im historischen Ortskern von Tutschfelden ist nach Auffassung der Verwaltung eher heterogen und daher verlässlich keinem Baugebiet im Sinne der BauNVO zuzuordnen. Aufgrund der Historie ist wohl am ehesten von einem Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO oder von einem dörflichen Wohngebiet im Sinne des § 5a BauNVO auszugehen. In beiden Gebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Auch mit Blick auf die weiterhin überwiegenden Wohnnutzung wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung zu erteilen.

Haushaltsmittel:

-/-

gez. Thomas Gedemer
Bürgermeister