

für die Ortsgemeinde Kemmenau

AZ: 3 / 611 / 13

13 DS 16/ 0075

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Kemmenau	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Kemmenau, Schäferborn 16
Nutzungsänderung Mietwohnungen zu Ferienwohnungen****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist die Nutzungsänderung einer Mietwohnung in eine Ferienwohnung in der Straße Schäferborn 16, Flur 8, Flurstück(e) 55/9. Die vorhandene Mietwohnung im Dachgeschoss soll zukünftig als Ferienwohnung genutzt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Nutzenörr – 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Kemmenau, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können von den Festsetzungen des Bebauungsplans solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht störenden Gewerbebetriebe – hierzu zählen auch Ferienwohnungen - ausnahmsweise in allgemeinen Wohngebieten (WA) zugelassen werden können.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Kemmenau als erteilt, wenn nicht bis zum 14. September 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Kemmenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung einer Mietwohnung in eine Ferienwohnung in der Straße Schäferborn 16, Flur 8, Flurstück(e) 55/9 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister