

für die Ortsgemeinde Fachbach

AZ: 3 / 611 / 9

9 DS 16/ 0151

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Fachbach	öffentlich	02.08.2022

**Bauantrag für ein Vorhaben in Fachbach, Sommerstraße 29
Nutzungsänderung Wohnung zu Ferienwohnung / Mitarbeiterwohnung****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 Wohnung in eine Ferienwohnung / Mitarbeiterwohnung in der Sommerstraße 29, Flur 5, Flurstücke 399/14. Die vorhandene Wohnung (Erdgeschoss) soll zukünftig als Ferienwohnung bzw. als Mitarbeiterwohnung genutzt werden. Es werden keine baulichen Veränderungen vorgenommen. Neben der Garage im Haus sind noch 2 weitere Stellplätze hinter dem Haus vorhanden, so dass insgesamt 3 Stellplätze vorhanden sind.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Fachbach, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

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 von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Fachbach als erteilt, wenn nicht bis zum 14. September 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Fachbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung / Mitarbeiterwohnung in der Sommerstraße 29, Flur 5, Flurstücke 399/14 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister