

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
25.03.2024	BA-632.6	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	TA 09.04.2024	öffentlich	SV/079/2024

Bauantrag; hier: Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung in eine Ferienwohnung, Im Gaiern 16, Flst.-Nr. 3887/1

Anlagen

1. Lageplan
2. Grundriss Erdgeschoss

I. Beschlussvorschlag

1. **Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 31, 34 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplan vom 29.01.2024 und den Bauzeichnungen vom 24.01.2024 erteilt.**
2. **Die Verwaltung regt an, dass der Stellplatz Nr. 3 (Immenbachweg) der Ferienwohnung im 1. DG zugeordnet wird. Darüber hinaus sollte ein weiterer Stellplatz dieser Ferienwohnung zur Verfügung gestellt werden.**

II. Vorberatung

☒ = ohne Vorberatung

☐ = Vorberatung im VA

☐ = Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

☒ keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Die Antragstellerin beabsichtigt die Umnutzung der bestehenden Wohnung im 1. Dachgeschoss in eine Ferienwohnung mit einem Stellplatz auf dem Grundstück Im Gaiern 16, Flst.Nr. 3887/1.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplans „Im Gaiern“.

Da es sich um einen nichtqualifizierten Bebauungsplan handelt, ist das Vorhaben nach § 34 BauGB in Verbindung mit den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans zu bewerten.

Das Bebauungsplangebiet „Im Gaiern“ entspricht in diesem Bereich einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Allgemeine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Ausnahmsweise können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO sind Räume, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und zur

Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind. Ferienwohnungen gehören in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben.

Nach den Planunterlagen ist ein Stellplatz (Nr. 3) für die Ferienwohnung vorgesehen. Die Verwaltung regt an, dass bei der Erteilung der Baugenehmigung eine Auflage aufgenommen wird, damit der Stellplatz Nr. 3 (Immenbachweg) der Ferienwohnung zuordnet wird. Weiter wird angeregt, einen weiteren Stellplatz zur Verfügung zu stellen, wenn bei der Vermietung an Monteure, große Fahrzeuge geparkt werden müssen.

Im Gebäude Im Gaiern 16 befinden sich im Bestand insgesamt drei Wohnungen. Diesen Wohnungen sind eine Garage und drei Stellplätze zugeordnet.

Die Stadtverwaltung kann sich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellen.

V. Weitere Vorgehensweise

Nach Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens durch den Technischen Ausschuss sind die Bauunterlagen zur weiteren Bearbeitung und Entscheidung an das Landratsamt Böblingen weiterzuleiten.

gez. Lutz
Bürgermeister

--	--	--	--	--	--