

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/299
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	07.10.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-79/25		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	14.10.2025	öffentlich

Bauantrag für die Umnutzung eines Wohnhauses zu zwei Ferienwohnungen auf Fl.Nr. 120/3, Gemarkung Stublang (Am Schrank 6)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für die Umnutzung eines Wohnhauses zu zwei Ferienwohnungen auf Fl.Nr. 120/3, Gemarkung Stublang (Am Schrank 6) wurde eingereicht.

Das bestehende Wohnhaus soll zu zwei Ferienwohnungen umgenutzt werden. Dabei werden keine baulichen Veränderungen vorgenommen. Die erste Ferienwohnung befindet sich im Erdgeschoss. Die zweite Ferienwohnung erstreckt sich über das 1. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Die geplanten Ferienwohnungen befinden sich in einem Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Nach § 13a Satz 1 der Baunutzungsverordnung sind dort Ferienwohnungen als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb anzusehen und somit nur ausnahmsweise zulässig (§ 4 Abs. 3 Nr. 2, § 13a BauNVO). Somit wird eine Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO notwendig. Die Ausnahme kann nach Ansicht der Bauverwaltung erteilt werden, weil der Wohncharakter des Wohngebietes durch diese gewerbliche Nutzung noch nicht infrage gestellt wird. Der Ausnahmeantrag liegt den Antragsunterlagen bei.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind für dieses Vorhaben zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Auf den Planzeichnungen werden sogar drei Stellplätze nachgewiesen.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Umnutzung eines Wohnhauses zu zwei Ferienwohnungen auf Fl.Nr. 120/3, Gemarkung Stublang (Am Schrank 6) sowie zur Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird erteilt.

Anlagen:

- 1 Bauantragsformular
- 1 Antrag auf Ausnahme
- 1 Planzeichnung (Grundriss, Schnitt, Ansichten, Stellplätze)
- 1 Stellplatzberechnung

Bad Staffelstein, 09.10.2025

Meißner