

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/332
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	29.10.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-91/25		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	04.11.2025	öffentlich

### **Bauantrag für die Nutzungsänderung der Wohnung im Erdgeschoss in eine Ferienwohnung auf Fl.Nr. 517, Gemarkung Unnersdorf (Pater-Valentin-Rathgeber-Str. 2)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Ein Bauantrag für die Nutzungsänderung der Wohnung im Erdgeschoss in eine Ferienwohnung auf Fl.Nr. 517, Gemarkung Unnersdorf (Pater-Valentin-Rathgeber-Str. 2) wurde eingereicht.

In dem zweigeschossigen Wohnhaus soll die Wohnung im Erdgeschoss ohne baulichen Veränderungen in eine Ferienwohnung umgenutzt werden.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung in die umliegende Bebauung ein.

Die geplante Ferienwohnung befindet sich in einem Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Nach § 13a der Baunutzungsverordnung ist dort eine einzelne Ferienwohnung als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb nur ausnahmsweise zulässig (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO). Dementsprechend wird ein Ausnahmeantrag notwendig. Dieser liegt den Unterlagen bei.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind für dieses Vorhaben drei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Es werden für die bestehende Wohnung zwei Stellplätze und für die neu geschaffene Ferienwohnung ein Stellplatz notwendig. Dies ist jedoch bei der Größe des Grundstückes unproblematisch.

#### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Nutzungsänderung der Wohnung im Erdgeschoss in eine Ferienwohnung auf Fl.Nr. 517, Gemarkung Unnersdorf (Pater-Valentin-Rathgeber-Str. 2) sowie zur Ausnahme nach § 4 BauNVO wird erteilt.

#### **Anlagen:**

- 1 Lageplan
- 1 Planzeichnung (Grundriss EG)
- 1 Antrag auf Ausnahme

Bad Staffelstein, 29.10.2025

Meißner