

Tagesordnungspunkt

Öffentlich

Nicht öffentlich

Sitzungsvorlage Nr.....

Beratung und Beschlussfassung im

- Verwaltungsausschuss
- Technischer Ausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

TOP: Stellungnahme zum Bauantrag „Nutzungsänderung zweier Wohnungen zu Ferienwohnungen“, Annaberger Straße 4, 09484 Kurort Oberwiesenthal

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Technische Ausschuss der Stadt Kurort Oberwiesenthal erteilt auf seiner Sitzung am 28.02.2023 zum Bauantrag „Nutzungsänderung zweier Wohnungen zu Ferienwohnungen“, Annaberger Straße 4 in 09484 Kurort Oberwiesenthal

sein Einvernehmen.

(siehe Sachverhalt)

Kurort Oberwiesenthal, den 21.02.2023

gez. Benedict
Bürgermeister

Beschlossen amim

- Verwaltungsausschuss
- Technischer Ausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen
Nein-Stimmen
Stimmenthaltungen

Sachverhalt:

Im Jahr 2019 wurde der Anbau des Mehrfamilienwohnhauses Annaberger Straße 4 zur Wohnnutzung genehmigt. Der mittlerweile in Fertigstellung befindliche Anbau beherbergt zwei bisher nicht vermietete Wohneinheiten, welche nunmehr zur Nutzung als Ferienwohnungen beantragt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen Erhaltungssatzung. Der Antrag auf Nutzungsänderung ist vor Bekanntmachung des Beschlusses der Aufstellung der Satzung bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen.

Vom Grunde her ist die beantragte Nutzungsänderung nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Demnach sind Vorhaben zulässig, wenn sich diese nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Ortskern von Oberwiesenthal, in welchem sich das Vorhaben befindet, ist durch Wohnbebauung, aber auch durch eine gewerbliche Nutzung, welche überwiegend touristisch geprägt ist, bestimmt.

In der näheren Umgebung des Vorhabens sind bereits mehrere Ferienunterkünfte vorhanden, wodurch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Da die zwei Wohnungen bisher nicht als solche zur Verfügung standen, wird durch die beantragte Nutzungsänderung an sich auch keine vorhandene Wohnnutzung verdrängt. Auch lag der Antrag der Genehmigungsbehörde vor Bekanntmachung der Satzungsaufstellung vor. Aus den beiden genannten Gründen wird ein Antrag auf Rückstellung des Vorhabens gemäß § 15 Abs.1 BauGB bei der Bauaufsichtsbehörde als nicht gerechtfertigt angesehen.

Anlagen

Lageplan, Grundrisse

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen:

Gesamtkosten:

Keine haushaltmäßige Berührung

Mittel stehen zur Verfügung

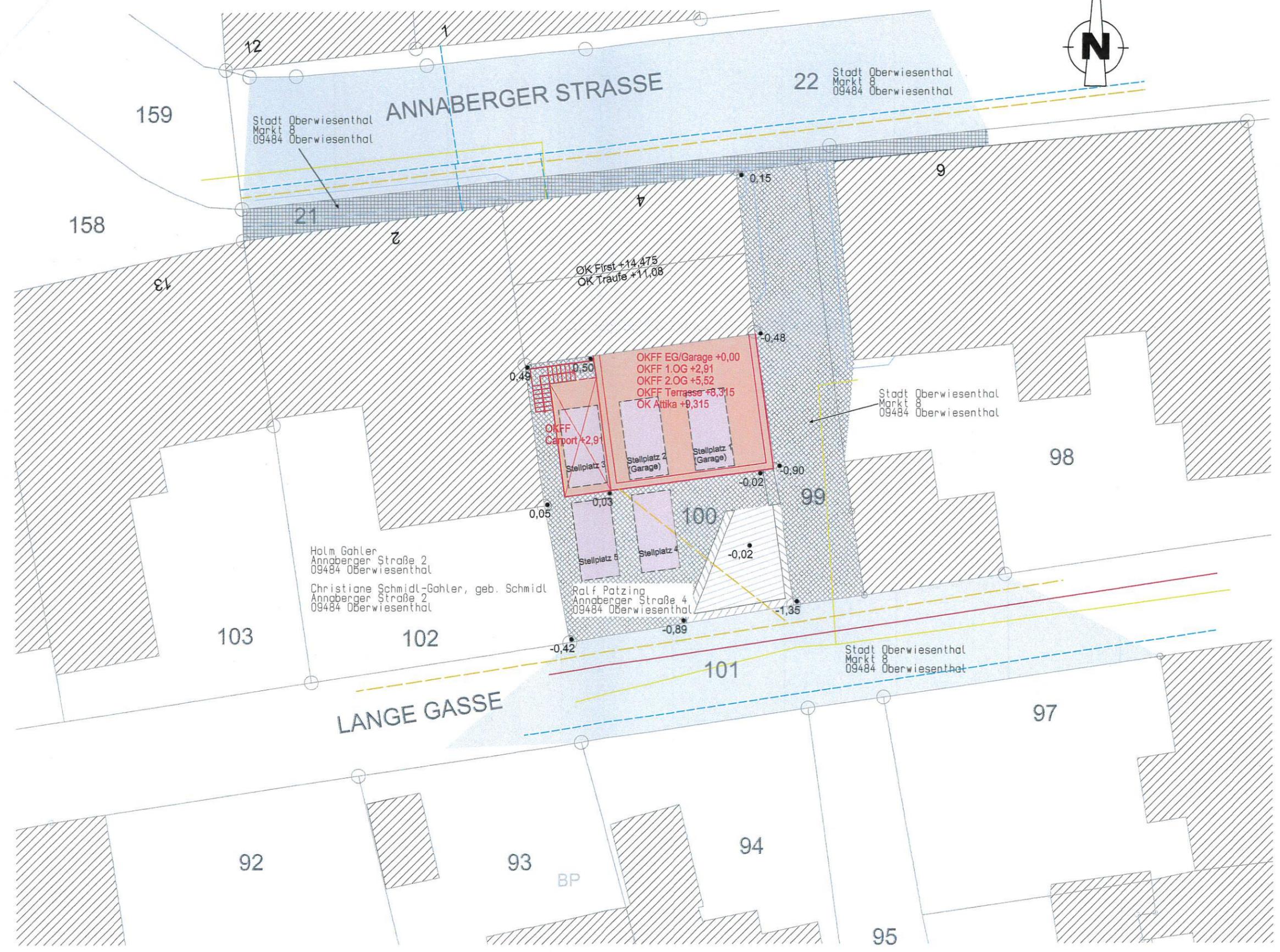
Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

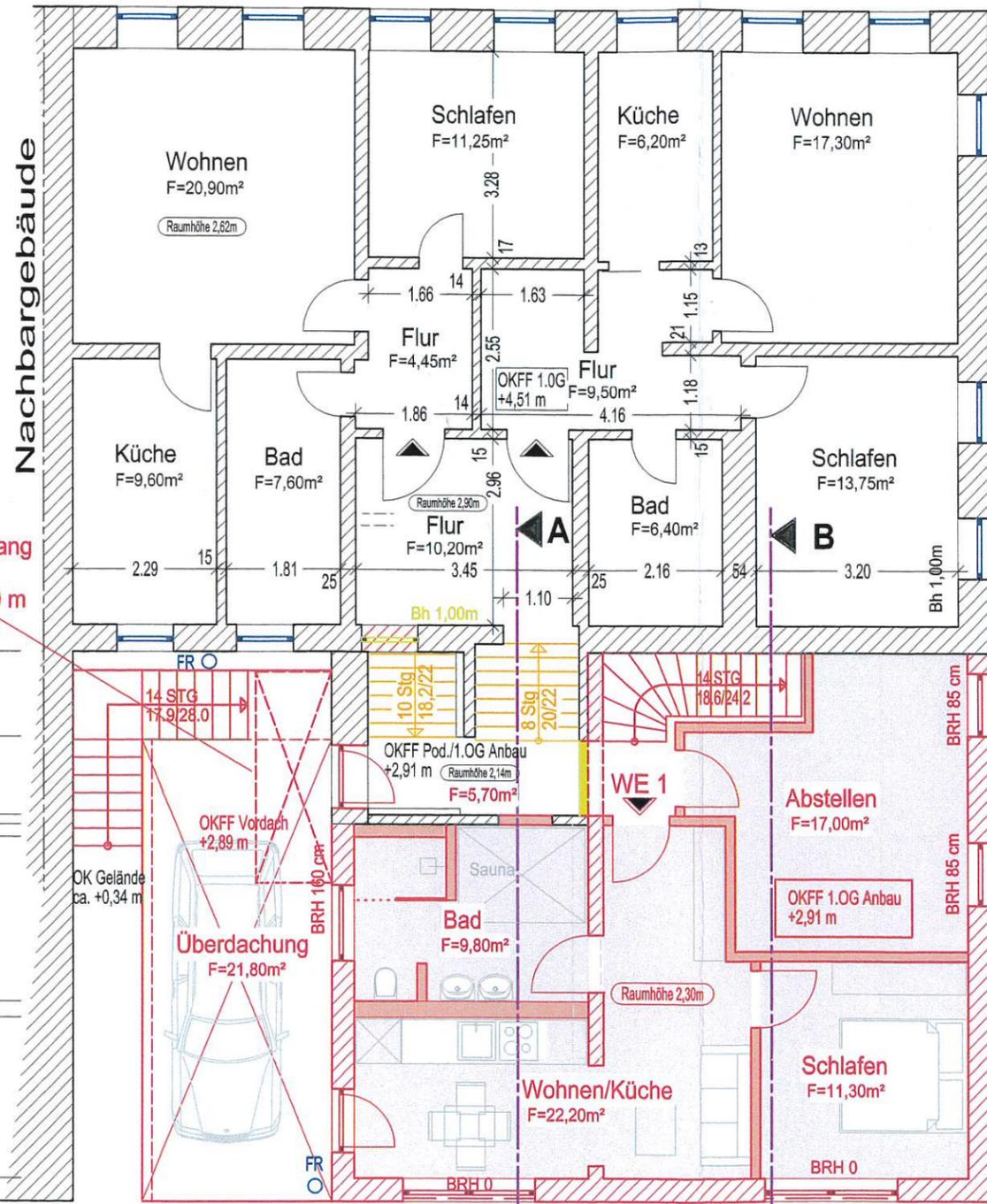
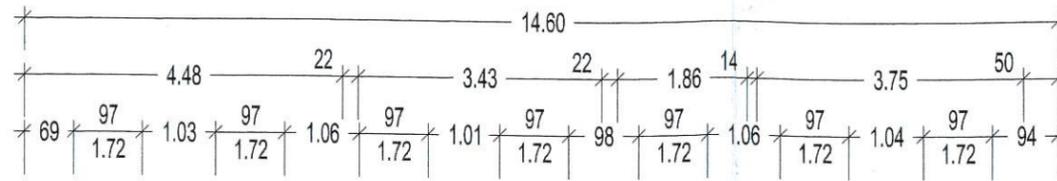
gez. Görlach
Kämmerin

Lageplan

M. 1:250



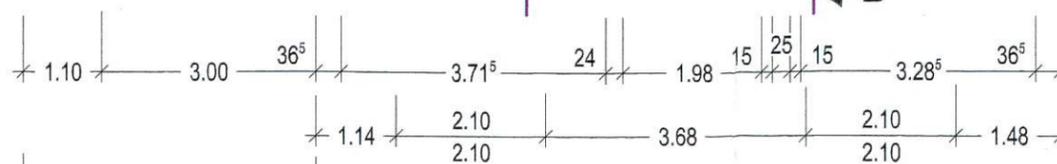
1. Obergeschoss Bestand



Vordach für Nebeneingang aus Beton ca. 1,20 x 3,40 m

1. Obergeschoss Anbau

WE 1 - Wohneinheit 1 (Ferienwohnung)

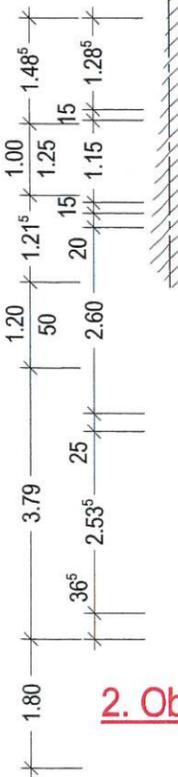
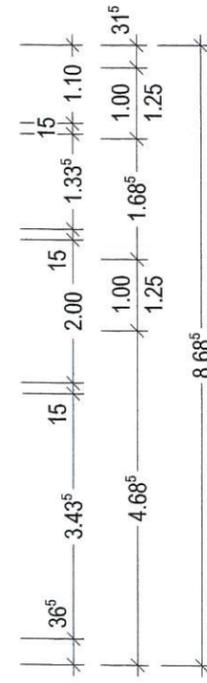
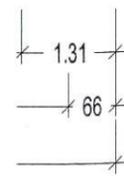
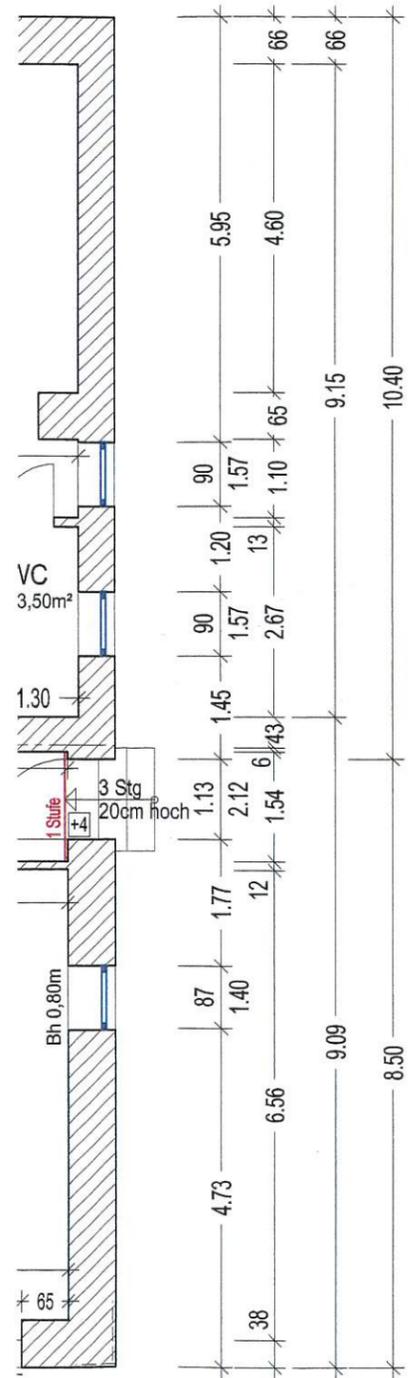
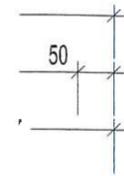
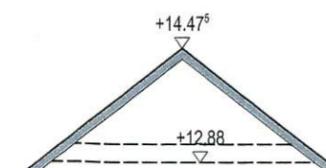


1. Okt

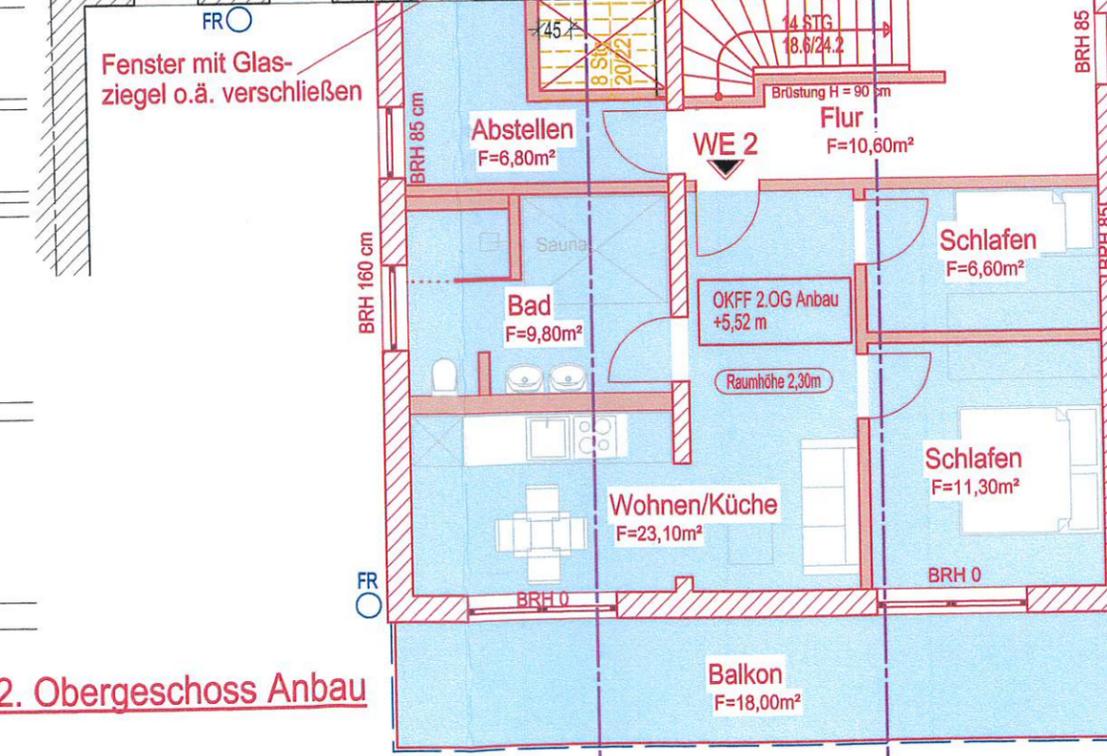
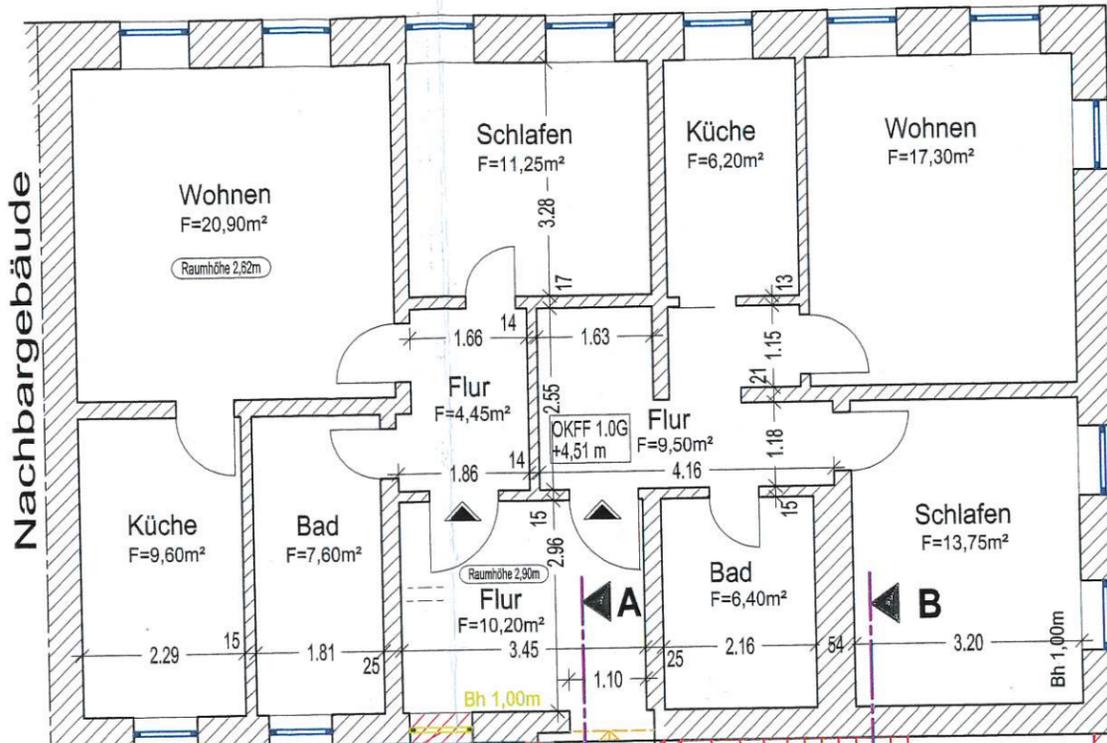
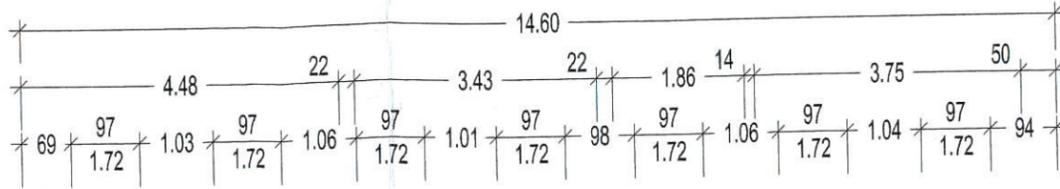


2. Oberges

WE 2 - Woh

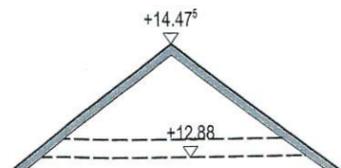
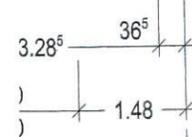
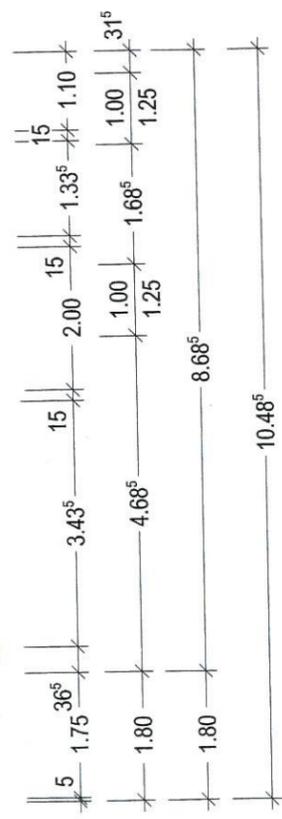
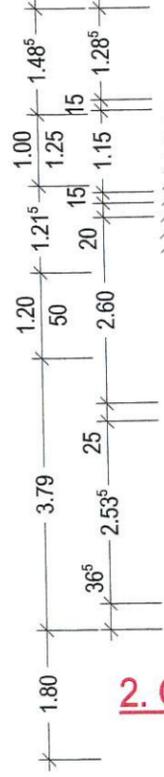
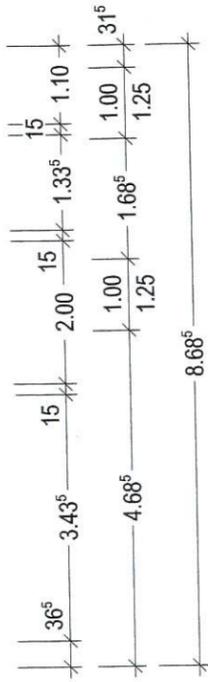
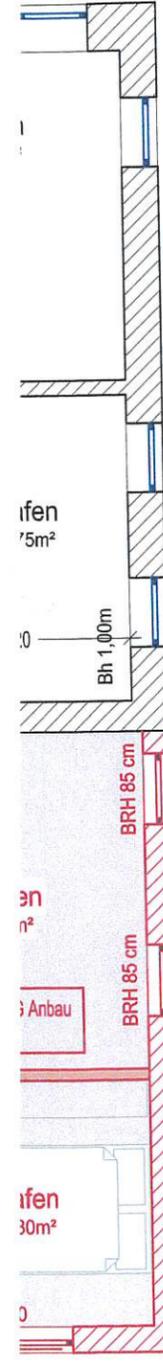
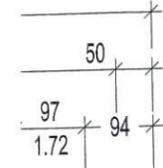
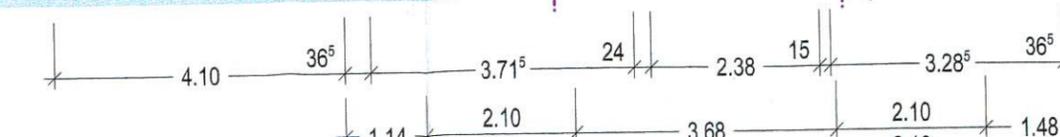


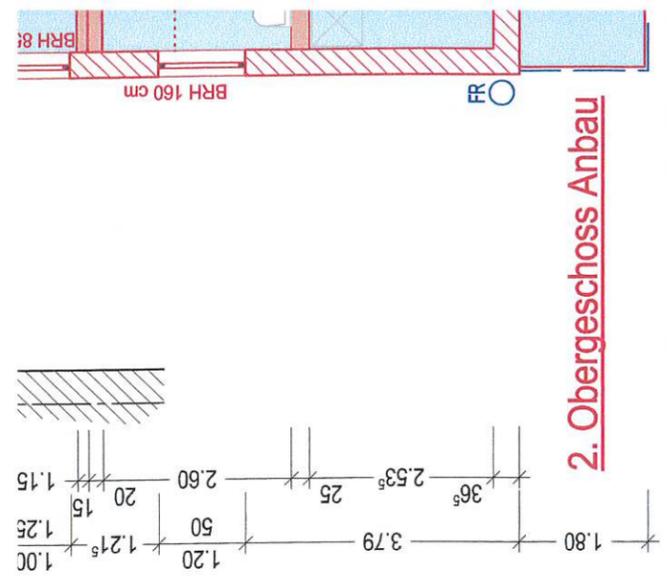
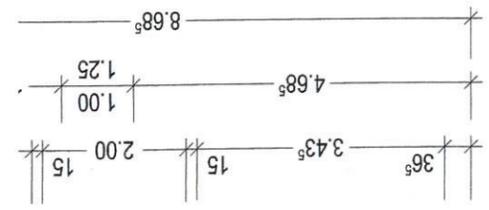
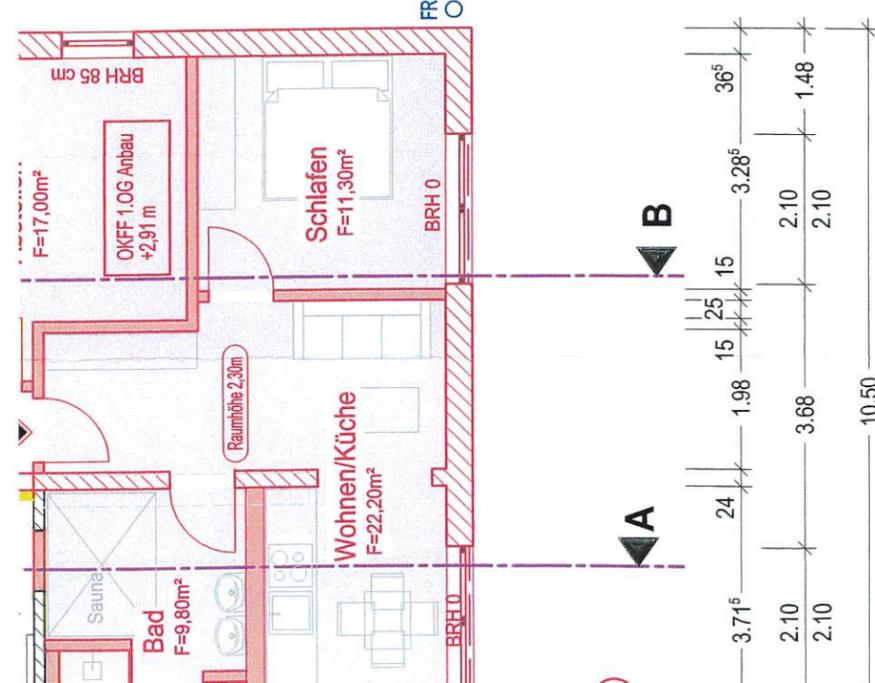
1. Obergeschoss Bestand



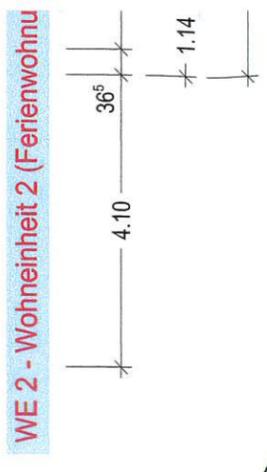
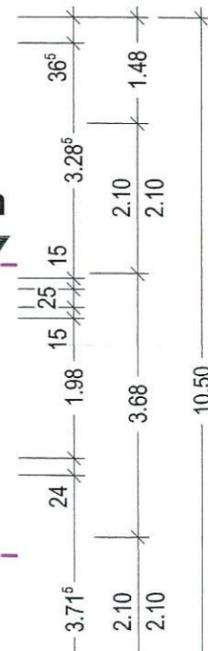
2. Obergeschoss Anbau

WE 2 - Wohneinheit 2 (Ferienwohnung)

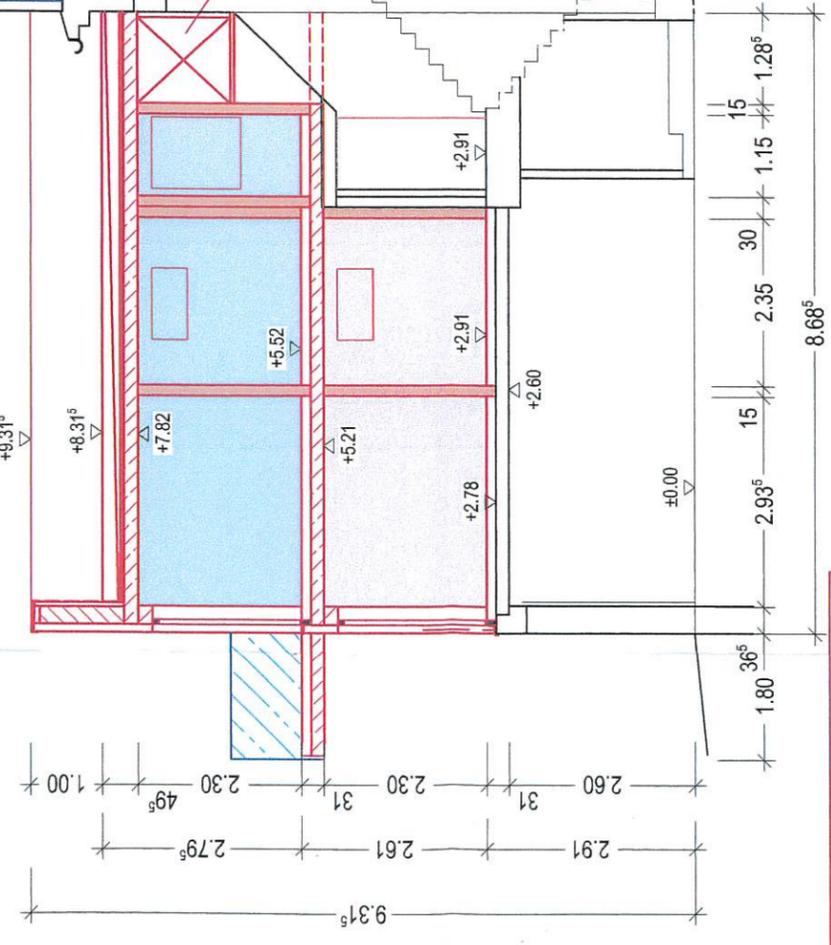




2. Obergeschoss Anbau



Schnitt A-A



Bei evtl. Hohiraum, Kontrollmöglichkeit beachten!

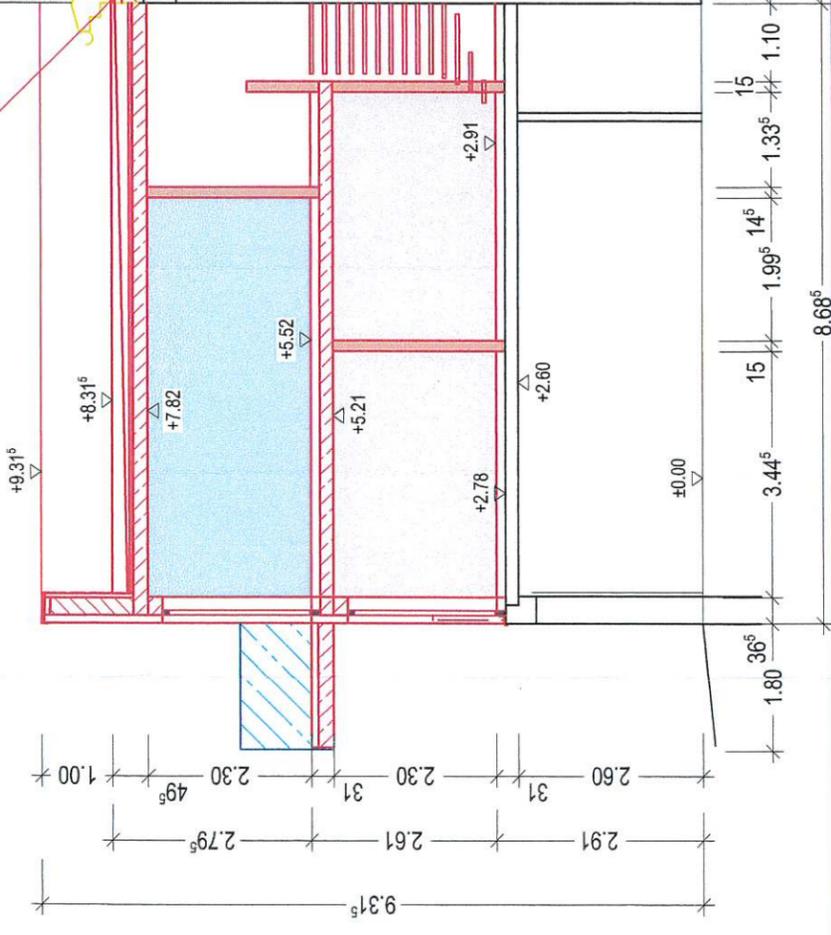
WE 1 - Wohneinheit 1 (Ferienwohnung)
WE 2 - Wohneinheit 2 (Ferienwohnung)

Schnitt B-B

S ZU PRÜFEN!

Ggf. Sturzausbildung ändern

Ausbildung Treppe/Zugang Terrasse örtlich festlegen!



WE 1 - Wohneinheit 1 (Ferienwohnung)
WE 2 - Wohneinheit 2 (Ferienwohnung)

+0,32 geländeoberfläche