

Tagesordnungspunkt  
Öffentlich   
Nicht öffentlich

Sitzungsvorlage Nr.....

**Beratung und Beschlussfassung im**

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

**TOP:** Stellungnahme zum Bauantrag „Umnutzung zweier Wohnungen in Ferienwohnungen“, Annaberger Straße 11, 09484 Kurort Oberwiesenthal

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Kurort Oberwiesenthal erteilt auf seiner Sitzung am 28.02.2023 zum Bauantrag „Umnutzung zweier Wohnungen in Ferienwohnungen“, Annaberger Straße 11 in 09484 Kurort Oberwiesenthal

sein Einvernehmen.

(siehe Sachverhalt)

Kurort Oberwiesenthal, den 21.02.2023

gez. Jens Benedict  
Bürgermeister

Beschlossen am .....im

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen .....  
Nein-Stimmen .....  
Stimmenthaltungen .....

### Sachverhalt:

Das Wohnhaus Annaberger Straße 11 beherbergt insgesamt 5 Wohnungen und ein Sportgeschäft.

Mit dem gegenständlichen Bauantrag wird die in den Jahren 2006 bzw. 2016 bereits erfolgte Umnutzung zweier Wohnungen in Ferienwohnungen nachträglich zur Genehmigung vorgelegt.

Pro Ferienwohnung ist jeweils ein PKW-Stellplatz im Bestand vorhanden.

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 bereits vor mehreren Jahren erfolgte Umnutzung von Wohnungen in Ferienwohnungen die Verwirklichung der Ziele der in Aufstellung befindlichen Erhaltungssatzung nicht wesentlich erschwert, wird ein Antrag auf Rückstellung des Vorhabens gemäß § 15 Abs. 1 BauGB bei der Bauaufsichtsbehörde als nicht gerechtfertigt angesehen.

### Anlagen

Lageplan, Grundrisse, Fotos

### Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen:

Gesamtkosten:

Keine haushaltmäßige Berührung

Mittel stehen zur Verfügung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

### Bemerkungen:

gez. Görlach  
Kämmerin



**Wichtige Hinweise:** Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.  
 Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens:  
 © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017, Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf)

Landratsamt Annaberg  
Baubauaufsicht

Abgeschlossenheits-  
bescheinigung Nr. 16 / 2002

1. A. Annaberg-Buchholz  
den 13. 11. 02

ANGABEN ZUR  
ABGESCHLOSSENHEIT

TEILUNG STIMMT MIT DER  
BAUANZEIGE ÜBEREIN

ARCHITEKTURBÜRO  
DIPL.- ING. S. MAC LINKS

Röblnerstr. 22 09120 Chemnitz  
P / Fax 0371/55436

Bauherrn

Renovierung u. Erweiterung  
eines Wohnhauses

Baustelle

Annabergstr. 11  
09484 Oberwiesenthal

Bauherr

Firma IBC

Plan-Bez.

Grundriss 1

Gez.

04.02.02

Plan-Nr.

04.02.02

Grundriss

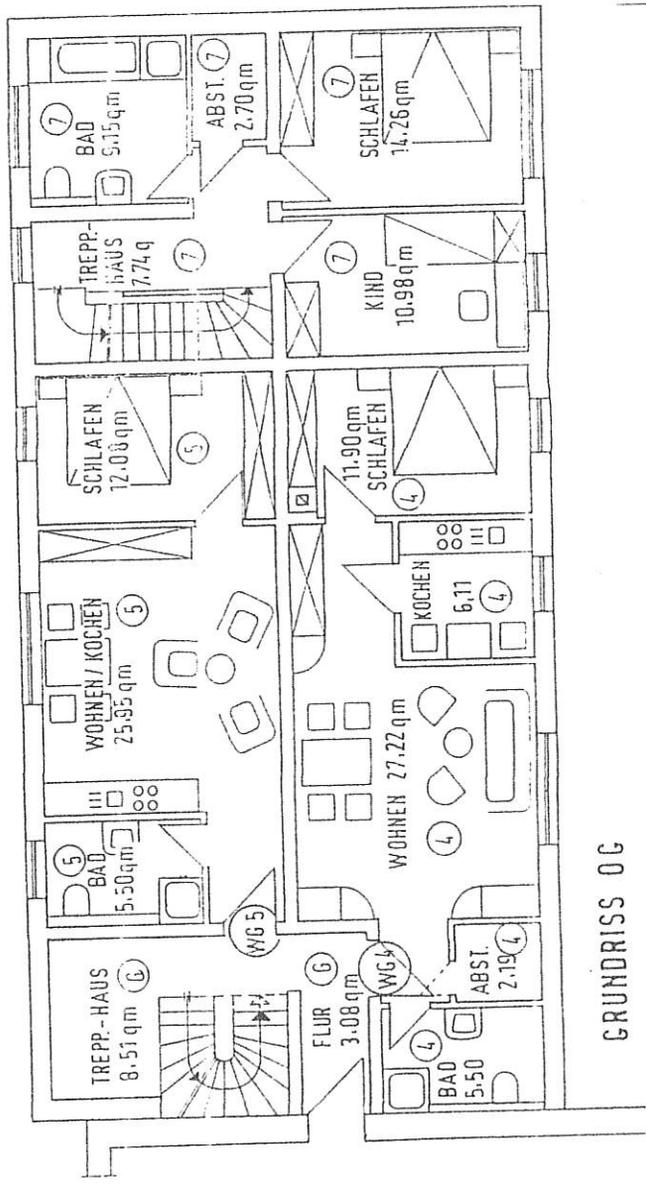
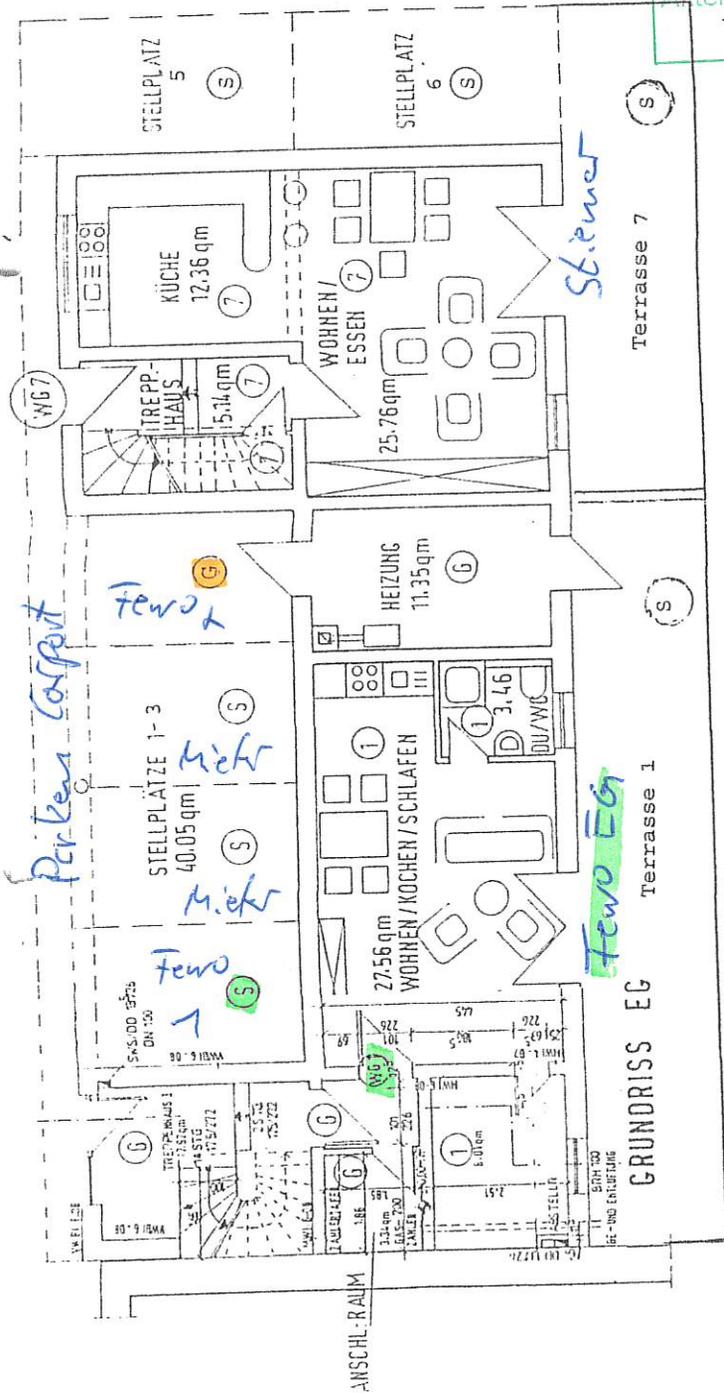
04.02.02

04.02.02

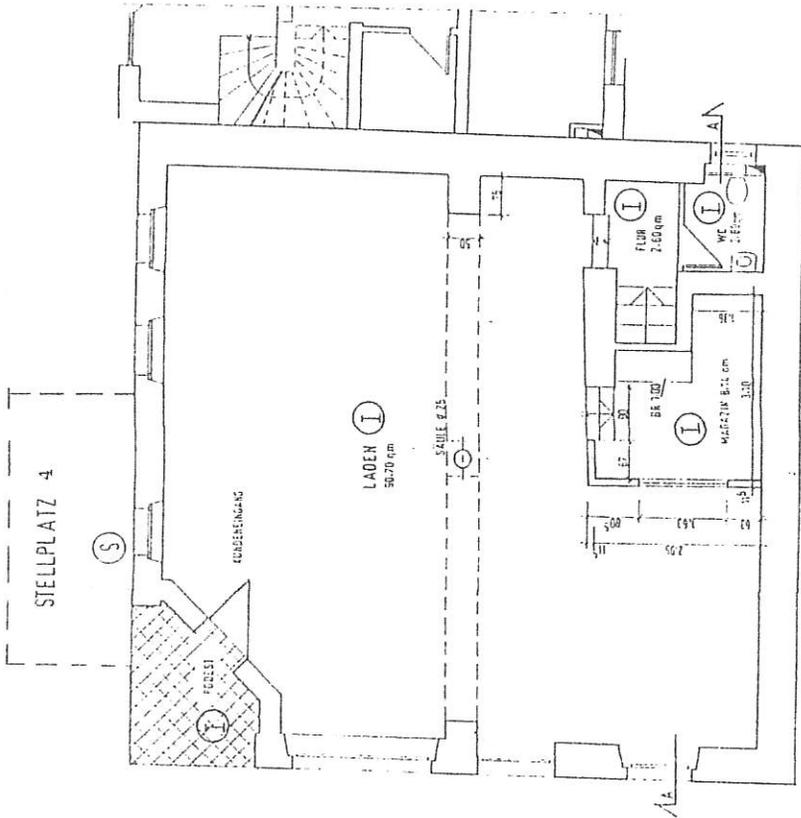
04. Jan. 2003

Aktenzeichen:

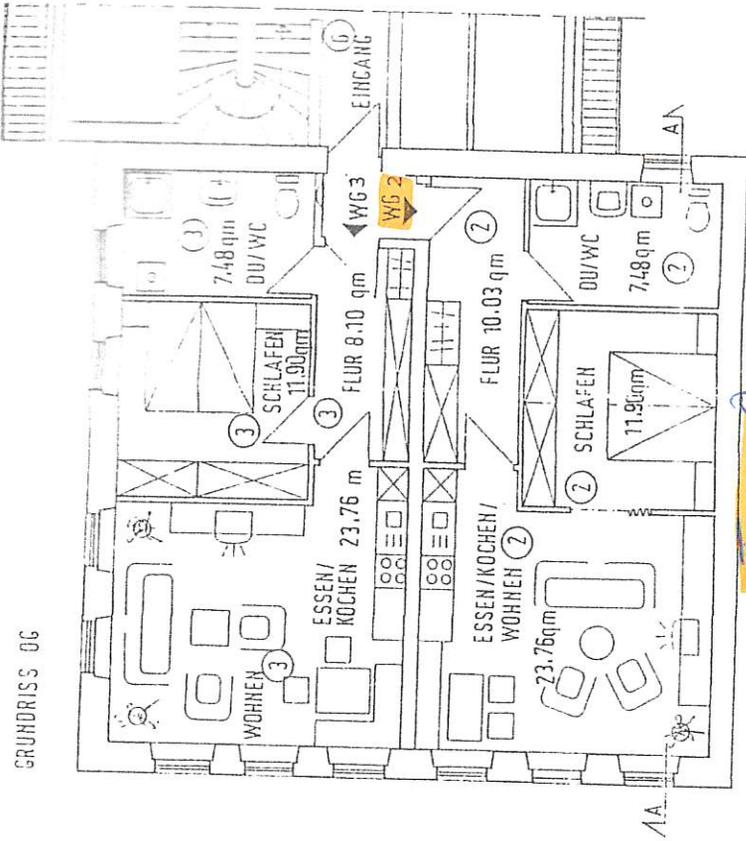
9.30



GRUNDRISS OG



GRUNDRISS OG



ANGABEN ZUR ABGESCHLOSSENHEIT

TEILUNG STIMMT MIT DER BAUANZEIGE ÜBEREIN

Landratsamt Bamberg  
Baubaufsichtsamt

Abgeschlossenheitsbescheinigung v. 16/2002  
I.A. Annaberger-Schulz  
den 13. 11. 02

Landratsamt Bamberg  
Abteilung 3 - Ref. 33 Baubauaufsicht  
Flurmeuordnung und Vermessung  
04. Jan. 2003  
Aktenzeichen:

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.- ING. S. MAC LINKS Rohrerstr. 22 09120 Chemnitz P / Fax 0371/55436	
Bauvorhaben:	Renovierung u. Erweiterung eines Wohnhauses
Baustelle:	Annabergerstr. 11 09184 Oberwiesenthal Firma IDG
Plan-Bez.:	Grundriss OG, OG
Gez. Maßstab:	1:100
Bauherr:	OKT 02 Geänd. Plan-Nr. ....

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large signature and the date '11/11/02'.

04. Jan. 2023

Aktenzeichen



Landratsamt Erlangen-Regen  
Abteilung 3 - Ref. 33 Bauaufsicht,  
Flurneuordnung und Vermessung

04. Jan. 2023

Aktenzeichen

