



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 68. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 23.04.2026

zu Drucksachen Nr.: 1446/2026

Nutzungsänderung von Wohnung zu Ferienwohnung, Regelsbacher Straße 24, Fl.-Nr. 894/1 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Im Dachgeschoss des genehmigten 3-Familienhauses soll nun die Dachgeschosswohnung zu einer Ferienwohnung umgenutzt werden. Hierzu ist eine Bauvoranfrage gestellt worden, in der geklärt werden soll, inwieweit dies genehmigungsfähig ist.
Auf Grund der künftigen gewerblichen Nutzung wäre diese Umnutzung genehmigungspflichtig.

Rechtliche Beurteilung:

Das Gebäude befindet sich im Innenbereich der Stadt Stein, sodass die Umnutzung gemäß § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Die nähere Umgebung stellt sich als überwiegende Wohnnutzung dar.

Insoweit wäre eine nichtstörende gewerbliche Nutzung zulässig. Es wird davon ausgegangen, dass die neue Ferienwohnung das Wohnen in der näheren Umgebung nicht stört. Insgesamt würde sich diese Nutzung daher einfügen.

Der notwendige Stellplatz/Abstellplatznachweis für die Nutzungsänderung ist zu führen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung im Gebäude Regelsbacher Straße 24 gemäß den eingereichten Unterlagen vom 02.04.2026 wird hergestellt.

Eine Zustimmung gemäß § 36a BauGB wird erteilt.