



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 4. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 24.09.2026

zu Drucksachen Nr.: 1446/2026/1

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

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Bereits im April 2026 wurde im Rahmen eines Vorbescheids die Nutzungsänderung der Dachgeschosswohnung zu einer Ferienwohnung im Gebäude Regelsbacher Straße 24 beraten und das Einvernehmen hergestellt.

Nunmehr beantragt der Bauherr die Baugenehmigung für die gleichgelagerte Nutzungsänderung.

Aufgrund der positiven Bauvoranfrage ist daher das Einvernehmen ebenfalls herzustellen.

Seitens der Stadt wird darauf hingewiesen, dass der notwendige Stellplatz-/Abstellplatznachweis für die Nutzungsänderung noch zu führen ist. Dieser Nachweis ist bisher nicht geführt worden.

Der Antragsteller hat fälschlicherweise im Rahmen des Vorbescheids die Stellplatzsatzung der Stadt Fürth im Odenwald zugrunde gelegt, die natürlich für das Gebiet der Stadt Stein nicht anwendbar ist. Insofern ist für die nunmehr vorgelegte Nutzungsänderung die städtische Stellplatzsatzung zur Beurteilung heranzuziehen.

Dies ist allerdings Angelegenheit des Landratsamtes Fürth.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung in der Regelsbacher Straße 24 gemäß den eingereichten Unterlagen vom 17.08.2026 wird hergestellt.

Die Zustimmung gemäß § 36a BauGB wird erteilt.