STADT STEIN

Amtsperiode 2026/2032

# Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547Stein

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

zur 6. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 19.11.2026

zu Drucksachen Nr.: 0189/01/2026

**Nutzungsänderung von einer Haushälfte in Ferienwohnung, Sichersdorfer Straße 12, Fl.-Nr. 405/2 der Gemarkung Gutzberg**

**Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

Auf dem Grundstück Sichersdorfer Straße 12 befindet sich ein Doppelhaus. Während der Altbau aus den 1960ziger Jahren weiter durch den Bauherrn genutzt wird, soll der Erweiterungsbau (von 1974 auf Doppelhaus, 2. WE) nunmehr komplett als Ferienwohnung genutzt werden. Hierzu ist ein Bauantrag notwendig.

**Rechtliche Beurteilung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich, sodass die Umnutzung gemäß § 34 BauGB zu beurteilen ist. Sie ist zulässig, wenn sie sich in die nähere Umgebung einfügt und nachbarliche Belange nicht betroffen sind.
Die Überprüfung hat ergeben, dass die Nutzungsänderung der Doppelhaushälfte städtebaulich vertretbar ist und nachbarliche Interessen nicht betroffen sind.

Die notwendigen Stellplätze zur Nutzungsänderung können nachgewiesen werden, da eine Doppelgarage für die Doppelhaushälfte auf dem Grundstück zur Verfügung steht.

Das Einvernehmen kann gemäß § 36 BauGB hergestellt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Nutzungsänderung einer Haushälfte in Ferienwohnung gemäß den eingereichten Unterlagen vom 03.11.2026 wird hergestellt.